# PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU



TREŚĆ Nr. 17–18, 1937 r. (60 stronic druku)



**Redakcja i Administracja:** Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

**Godziny dla interesantów:** od 10-ej do 1-ej po poł.

**Rękopisów Redakcja nie zwraca.**

**Opłata pocztowa uiszczona gotówką.**

**Prenumerata:** miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

**Ogłoszenia:** strona — 200 zł, 1/8 str. — 30 zł, 1/16 str. — 20 zł, drobne — 20 gr od wyrazu.

**Konto P. K. O. 19.969** („Przegląd Notarialny", Warszawa)

**Cena numeru - 2 złote.**

Nr 17–18. WARSZAWA, WRZESIEŃ I i II, 1937 r. Rok XVI.

## *OD REDAKCJI*

*Niniejszy zeszyt pisma wydajemy w wyjątkowej objętości 60 stronic druku, jako numer podwójny 17 — 18 (wrzesień I i II). Do tak wydatnego wysiłku skłoniło nas nie tylko nagromadzenie obfitego bieżącego materiału redakcyjnego, którego zresztą tylko część zdołaliśmy zmieścić, ale i pewna okoliczność szczególna, którą pragnęliśmy zaznaczyć w sposób najbardziej celowy — wzmożoną wydajnością pracy.*

*Tą okolicznością szczególną jest fakt, że niniejszym zeszytem zapoczątkowujemy drugą setkę numerów pisma od chwili jego wydawania w Warszawie, a więc od 1 lipca 1933 roku. W samej rzeczy ostatni zeszyt 15 — 16 r. b. był setnym z kolei numerem „Przeglądu Notarialnego", jako dwutygodnika w obecnym jego formacie, niniejszy zeszyt zapoczątkowuje więc drugą setkę numerów, a przez to samo ma on znamiona małego „jubileuszu", który właśnie postanowiliśmy zadokumentować w ten sposób, że zeszyt niniejszy wydajemy w wyjątkowej objętości 60 zamiast normalnych 48 stronic druku, jak by wypadało na numer podwójny.*

*

*W składzie Komitetu Redakcyjnego pisma zaszły ostatnio zmiany, które na tym miejscu zbiorowo uwidaczniamy.*

*Rada Notarialna w Warszawie delegowała dodatkowo do Komitetu Redakcyjnego P. Not. Piotra Eydziatt-Zubowicza, obecnego swego Wiceprezesa.*

*Rada Notarialna we Lwowie delegowała w miejsce ś. p. Stanisława Ziemnowicza — P. Not. Dra Bolesława Trzosa, swego b. Wiceprezesa, którego stanowisko w ścisłym Komitecie Redakcyjnym zajął P. Not. Tadeusz Nawrocki, Członek Rady.*

*

*Wobec zgonu ś. p. Michała Rzepeckiego, Notariusza w Nowym Targu, Członka ścisłego Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego", którego odejście na zawsze głęboko odczuwamy, jako bolesną dla pisma stratę, Rada Notarialna w Krakowie delegowała do tego Komitetu swego Członka P. Dra Józefa Krzyżanowskiego, Notariusza w Jaśle.*

# JĘZYK URZĘDOWANIA NA GÓRNYM ŚLĄSKU

W związku z wygaśnięciem z dniem 15 lipca r. b. polsko - niemieckiej konwencji górnośląskiej, podpisanej w Genewie dnia 15 maja 1922 r., ogłoszono w Nr. 60 Dziennika Ustaw następujące cztery ustawy z daty 7 sierpnia 1937 r.:

pod poz. 471 — o rozciągnięciu na Górny Śląsk przepisów o *wykonaniu reformy rolnej;*

pod poz. 472 — o rozciągnięciu na tenże obszar przepisów o *przejmowaniu na własność Państwa gruntów* za niektóre należności pieniężne;

pod poz. 473 — o rozciągnięciu przepisów *ustawy językowej z 31.III.1925 r.;*

pod poz. 474 — o zniesieniu *fideikomisu Pszczyńskiego.*

*

Konwencja Genewska była zawarta, jak to zaznacza jej preambuła, do zawarowania, dla wspólnego dobra, ciągłości życia gospodarczego na Górnym Śląsku oraz ochrony mniejszości.

O prawach do notariatu i o prawach i obowiązkach notariuszów nie zawiera Konwencja Genewska żadnego postanowienia, wiążącego Rzeczpospolitą. Rząd polski oświadczył tylko (liczba VI protokółu końcowego), że ma zamiar pozwolić notariuszom, którzy nabędą obywatelstwo polskie i zamieszkali na Górnym Śląsku polskim przynajmniej od 1 stycznia 1922 r., wykonywać nadal swój zawód aż do 31 grudnia 1922 r. oraz pozwolić notariuszom, którzy nie będą w stanie wykonywać swego zawodu w języku urzędowym, posługiwać się językiem niemieckim aż do 15 lipca 1926 r.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 stycznia 1922 r. w przedmiocie przepisów przejściowych o używaniu języka polskiego w sądownictwie i notariacie w górnośląskiej części Woj. Śląskiego (Dz. Ust. R. P. poz. 631) było równocześnie rozporządzeniem wykonawczym do postanowień Konwencji Genewskiej o języku władz sądowych (art. 140 do 146). Rozporządzenie to było bardzo liberalne, a jego § 2 stanowił, że przepisy Konw. Gen. o prawie używania języka urzędowego lub niemieckiego w postępowaniu przed sądami obowiązują także przed notariuszami. § 3 pozwalał notariuszom, nie będącym w stanie spełniać czynności urzędowych w języku urzędowym, posługiwać się do 15 lipca 1926 r. językiem niemieckim z tym, że

jeżeli strona wobec notariusza takiego składała oświadczenia w języku polskim, należało przybrać zaprzysiężonego tłumacza, choćby strona nie oświadczyła, że językiem niemieckim nie włada. Na mocy przepisu tego spisywali notariusze, którzy nie władali językiem polskim, protokóły (akty) i przesyłali wnioski do sądów w języku niemieckim. Od 1 stycznia 1923 r. wolno było poświadczyć własnoręczność podpisu, zgodność odpisu, czas okazania dokumentu i pozostawanie osoby przy życiu tylko w języku polskim (§ 16 rozp.). § 15 rozp. opiewał: „Jeżeli strona przy przedsiębraniu aktu dobrej woli chce oświadczenie swoje złożyć w języku niemieckim, nie potrzebuje składać oświadczenia, że językiem polskim nie włada lub że chce zeznawać w języku niemieckim, ani też nie potrzeba żadnego protokólarnego stwierdzenia w powyższych kierunkach.“ Art. 143 Konw. Gen. przewidywał, że do wniosków o wpisy do ksiąg gruntowych albo do rejestrów, prowadzonych przez sądy, jak również do oświadczeń zgody na takie wpisy winno być, o ile są one sporządzone w języku mniejszości, załączone tłumaczenia, dokonane przez zaprzysiężonego tłumacza, i że tekst tłumaczenia będzie obowiązujący w razie różnicy pomiędzy oryginałem a tłumaczeniem. § 6 rozporządzenia zarządził, że wymagane w art. 143 Konw. Gen. tłumaczenia należy załączać dopiero od dnia 1 kwietnia 1923 r., a § 17 rozp. upoważnił notariusza do przetłumaczenia protokółu (aktu), który sporządził, jako też do poświadczenia takiego tłumaczenia z tym samym skutkiem prawnym jak tłumacz zaprzysiężony.

W artykule „Przepisy językowe w prawie o notariacie“ *(Przegl. Not.,* 1934 r., str. 355 i nast.) napisałem pod liczbą IV, że żaden szczególny przepis językowy nie zakazuje stosowania ogólnych przepisów, zawartych w prawie o notariacie, bo z uprawnień, zawartych w przepisach szczególnych, nikt nie jest zobowiązany korzystać.

Dodać można, że od wejścia w życie prawa o notariacie, którego przepisy o używaniu obcych języków są i liberalne i praktyczne, notariusze przestali stosować rozporządzenie z dnia 18 sierpnia 1922 r. i że o rozporządzeniu tym prawie zapomniano. Art. 68 § 2 pr. o not., który pozwala do aktu dołączyć tłumaczenie na język niemiecki, daje stronie, która nie zna języka polskiego, a sporządzony dokument ma być użyty zagranicą, więcej aniżeli ustawy szczególne. Nie zdarzyło się, by się kto na postępowanie notariuszów żalił albo się czuł pokrzywdzonym. Dodać można jeszcze, że dla cieszyńskiej części Województwa Śląskiego nie wydano dotąd żadnej szczególnej ustawy językowej.

Dnia 13 sierpnia 1937 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 sierpnia 1937 r. (Dz. Ust. R. P. poz. 473), która uchyliła moc obowiązującą rozporządzenia z dnia 18 sierpnia 1922 r. i rozciągnęła na górnośląską część Województwa Śląskiego moc obowiązującą ustawy z dnia 31 marca 1925 r. o języku urzędowym sądów, urzędów prokuratorskich i notariuszy w okręgach Sądów Apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu (Dz. Ust. R. P. poz. 226).

Wedle ustawy tej wolno obywatelom polskim, których językiem ojczystym jest język niemiecki, przemawiać w języku niemieckim do notariuszów po uprzednim oświadczeniu, że są obywatelami polskimi i że język niemiecki jest ich językiem ojczystym (art. 3 i 12). Podania o wpisy do księgi wieczystej i do rejestrów, prowadzonych przy sądach, tudzież zezwolenia na wpisy do księgi wieczystej należy składać w języku polskim (art. 7). Z słowa „należy“ można wnioskować, że art. 7 nie jest przepisem bezwzględnie wiążącym, co umożliwi przyjmowanie wniosków i zezwoleń, spisanych w języku niemieckim przed 13 sierpnia 1937 r.

Sprawy powyższe i inne poruszyłem w powołanym artykule o przepisach językowych i do artykułu tego odsyłam czytelnika.

Zdaje się, że ci sędziowie, prokuratorzy i notariusze, którzy dobrze znają języki mniejszości, zaczęli już wymierać. Z wymarciem tych prawników stracą swą wartość szczególne przepisy językowe, wydane na rzecz mniejszości. Jest to jedna z ważnych przyczyn do zrewidowania szczególnych ustaw językowych i do ujednolicenia przepisów o używaniu języków obcych w notariacie. Liberalne przepisy językowe nie skrzywdzą ani mniejszości ani obcych obywateli, chociaż się akty będzie spisywało tylko w języku polskim.

Zmiana przepisów językowych jest dla notariuszów z tych zmian, które spowodowało wygaśnięcie Konwencji Genewskiej, najważniejszą. Poza tym można jeszcze wymienić rozciągnięcie na górnośląską część Województwa Śląskiego przepisów o wykonaniu reformy rolnej, co nastąpiło również ustawą z dnia 7 sierpnia 1937 r., która weszła także dnia 13 sierpnia 1937 r. w życie.

*Konstanty Wolny.*

*

W związku z ustawą o rozciągnięciu na Górny Śląsk przepisów o wykonaniu reformy rolnej (Dz. Ust. poz. 471) komisja rolna Sejmu przedłożyła na plenum m. inn. następującą rezolucję:

Sejm wzywa Rząd do:

1) stosowania przy parcelacji niskich norm obszarowych dla tworzonych gospodarstw samodzielnych,

2) obdzielenia ziemią jaknajwiększej liczby ludności,

3) uwzględnienia przy parcelacji przede wszystkim pkt. b), c) i d) art. 1 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej.



# MICHAŁ RZEPECKI

Dnia 16. lipca 1937 r. zmarł ś. p. *Michał Rzepecki,* Notariusz w Nowym Targu.

Zapadłszy ciężko na zdrowiu przed niespełna rokiem, uległ nieubłaganej śmieci jeden z najczynniejszych Członków Krakowskiej Rady Notarialnej Mimo ciężkiej, niestety nieuleczalnej choroby, brał ś. p. *Rzepecki,* niemal do ostatnich dni życia żywy udział w notarialnym życiu korporacyjnym, przede wszystkim zaś w pracach Rady Notarialnej, przyjmując do opracowania najzawilsze referaty, tudzież w „Przeglądzie Notarialnym", w którym zamieszczał liczne interesujące artykuły z dziedziny prawa o notariacie.

Człowiek o kryształowym charakterze był wzorem sumiennego notariusza i znakomitym nauczycielem młodych aplikantów i asesorów zatrudnionych w Jego doskonale prowadzonej kancelarii.

Prawnik z zamiłowania wiele czasu poza swym zawodowym zatrudnieniem poświęcał ś. p. *Rzepecki* wgłębianiu się w nowe powstające ustawodawstwo, z benedyktyńską iście wytrwałością i wnikliwością analizował je, zdobywając imponującą wprost znajomość rozległych dziedzin nowoczesnego prawa.

Koleżeński do ostatnich granic, nie szczędził porad, o które zwracali się do Niego niejednokrotnie Koledzy zawodowi zawsze ufni, że to co im ś. p. *Rzepecki* doradzi, będzie naprawdę przemyślane i niechybnie trafne.

Do notariatu wstąpił w roku 1920 jako emerytowany naczelnik Sądu powiatowego, dając ze względu na interes starszych substytutów notarialnych przyrzeczenie, że o stanowisko notariusza nie będzie się ubiegał tak długo, dopóki starszeństwem w zawodzie notarialnym nie znajdzie się „na turze". Przyrzeczenia tego święcie dochował.

W roku 1927 zamianowany został notariuszem w Zatorze, a w czasie organizacji notariatu na zasadach nowego prawa uzyskał przeniesienie do Nowego Targu.

Tam poza pracą zawodową, prowadząc osobiście dużą wówczas kancelarię, zajmował się żywo działalnością społeczną, jednając sobie szczerą życzliwość ludzką i uznanie. W Nowym Targu przewodniczył zawiązanemu Komitetowi szpitalnemu, piastował urząd Wiceprezesa miejscowego Oddziału Związku Strzeleckiego, zajmował stanowisko Prezesa Oddziału F. O. M., nie szczędził pracy i środków dla popierania całego szeregu innych regionalnych przedsięwzięć społecznych.

Śmierć ś. p. *Rzepeckiego* okryła ciężką żałobą Krakowską Radę Notarialną, w której pracach udział ś. p. Zmarłego pozostanie na długie lata wyryty złotymi zgłoskami.

Cześć pamięci najzacniejszego Kolegi, wzorowego Notariusza i Człowieka bez skazy!

*Dr St. St.*

---



# STEFAN BEŁŻYŃSKI

Już w trakcie druku ostatniego numeru doszła nas żałobna wiadomość o zgonie ś. p. *Stefana Bełżyńskiego,* Notariusza w Warszawie, który rozstał się z tym światem dnia 19 lipca r. b.

Koleje życia ś. p. *Stefana Bełżyńskiego* znaczone są nieprzerwanym pasmem zasłużonych prac dla sądownictwa polskiego. Urodzony w roku 1878, po ukończeniu studiów uniwersyteckich w Warszawie. wstępuje do adwokatury, którą porzuca w roku 1918, obejmując stanowisko sędziego, a w następstwie prezesa Sądu Okręgowego w Łowiczu, skąd przechodzi do Radomia, a poprzez sędziego apelacyjnego w Warszawie zostaje prezesem Sądu Okręgowego w Łucku, po czym przez Lublin przychodzi na takież stanowisko do Łodzi. Z Łodzi przechodzi do Ministerstwa Sprawiedliwości na stanowisko naczelnika wydziału osobowego, by niebawem objąć wysoki urząd Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu.

Przed kilku zaledwie laty zostaje notariuszem w Warszawie. W krótkim czasie daje się poznać jako oddany kolega i wytrawny znawca spraw notarialnych, toteż darzony zaufaniem kolegów zostaje członkiem Rady Notarialnej i piastuje szereg innych funkcji korporacyjnych.

Za zasługi i prace w sądownictwie — odznaczony został krzyżem komandorskim orderu Polonia Restituta i złotym Krzyżem Zasługi.

Za pracę społeczną, której się gorliwie zawsze oddawał z poczucia obowiązku obywatelskiego i z przymusu dobrego serca — cieszył się ogólnym poważaniem, a wdzięcznością tych, których darzył swą czynną dobrocią.

Za krótkotrwałą, niestety, pracę w notariacie, której oddawał się z wysokim poczuciem koleżeństwa — zaskarbił sobie głębokie uznanie.

Cześć pamięci zasłużonego prawnika, wybitnego obywatela, zacnego kolegi, dobrego człowieka!

## NOWY PREZES SĄDU APELACYJNEGO WE LWOWIE

Stanowisko Prezesa Sądu Apelacyjnego we Lwowie objął P. *Stanisław Dębicki*, dotychczasowy Prokurator tegoż Sądu.

Już sam fakt, że nowy Prezes nie jest na gruncie lwowskim „nowym człowiekiem“, jako piastujący od kilku lat wysoki urząd Prokuratora Sądu Apelacyjnego, jest okolicznością sprzyjającą niezwłocznemu ułożeniu się właściwych stosunków w bezpośrednio interesującej nas dziedzinie.

Toteż notariat okręgu Izby Lwowskiej uprzejmie i serdecznie wita z tego miejsca P. Prezesa *Stanisława Dębickiego*, zapewniając o swym gorącym pragnieniu najbardziej lojalnej współpracy — dla dobra instytucji w imię ładu prawnego w Państwie.

---

## REFERAT NADZORCZY W MINISTERSTWIE SPRAWIEDLIWOŚCI

Wszystkie sprawy, związane z nadzorem, sprawowanym przez Ministerstwo Sprawiedliwości — nad sądami, notariatem, adwokaturą i t. p., które dotychczas należały do właściwości Wydziału Administracyjnego Departamentu tej samej nazwy, zostają obecnie wydzielone i przekazane w obrębie Depart. Admin. specjalnemu samodzielnemu Referatowi Nadzoru Sądowego, utworzonemu na podstawie zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 31.VII.1937 r. (Dz. Urz. Min. Sprawiedl. Nr 8 r.b.). Kierownictwo nowego Referatu objął P. *Zygmunt Sitnicki*, Wiceprezes Sądu Okręgowego w Warszawie, sprawujący delegację do Ministerstwa Sprawiedliwości.

---

## PROJEKTY PRAC USTAWODAWCZYCH W SEJMIE I SENACIE

Pisma codzienne doniosły, że dnia 1 września r. b. odbyło się posiedzenie zarządu i prezesów poszczególnych sekcji K o ł a R o l n i k ó w S e j m u i S e n a t u.

Według sprawozdań prasowych przebieg posiedzenia był następujący:

Omawiano zagadnienia gospodarcze, których opracowanie w formie ustawowej byłoby pożądane na sesji zwyczajnej izb ustawodawczych.

Poszczególni członkowie Koła podali do wiadomości treść opracowywanych projektów ustaw. M. in. poruszono: problem prawa budżetowego, problem niepodzielności gospodarstw wiejskich, zagadnienie oddłużenia rolniczego, inwestycje, sprawy samorządowo-szkolne, ustrój Izb Rolniczych, sprawę opłat hipotecznych, rejentalnych i za komasację, zagadnienie lasów państwowych, podatek dochodowy w rolnictwie, opodatkowanie spółek akcyjnych, przepisy dyscyplinarne pragmatyki urzędniczej, przemysł chałupniczy, politykę w dziedzinie nawozów sztucznych, cukru i drożdży.

Poszczególne sekcje Koła przystąpiły niezwłocznie do roztrząsania wymienionych spraw, z których niektóre budzą głębsze zainteresowanie w świecie notarialnym.

Koło rolników interesuje się m. inn., jak widać, sprawą o p ł a t n o t a r i a l n y c h. Mniemać wypada, że przed powzięciem uchwał w tej sprawie właściwa sekcja Koła zechce skorzystać z materiałów informacyjnych, jakimi rozporządzają Rady Notarialne.

---

## PROJEKT JEDNOLITEGO PRAWA RZECZOWEGO

Ogłoszony przez Komisję Kodyfikacyjną projekt prawa rzeczowego jest już przedmiotem wstępnych badań członków notarialnej Komisji międzyizbowej, która w pierwszej połowie października r. b. opracuje kolegialnie odpowiednie uwagi. Uwagi te, łącznie z ewent. opracowaniami poszczególnych Rad Notarialnych, wejdą pod obrady najbliższej XVI Konferencji Prezesów i Wiceprezesów R. N., której sesja będzie głównie poświęcona temu przedmiotowi. Ustalone tą drogą uwagi notariatu będą przekazane Komisji Kodyfikacyjnej w terminie wyznaczonym, t. j. do dnia 31 października r. b.

*

W ogłoszonym w ostatnim numerze (str. 27 i nast.) w y c i ą g u z t e k s t u projektu prawa rzeczowego należy *sprostować* następujące zauważone uchybienia druku, powstałe z przyczyn technicznych już po ostatniej rewizji numeru, a mianowicie:

a r t. 204 § 2 powinien opiewać: „Oświadczenie *zbywcy*...“ itd., a oczywiście nie „nabywcy“;

po art. 375 wypadł jeden wiersz (pierwszy od góry II szpalty na str. 37), który brzmi:

A r t. 376. § 1. *Wniosek o wpis wciąga się do dzien-...*

i łączy się z następnym wierszem, rozpoczynającym się od: *nika z podaniem...* itd.

---

# OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI W PASIE GRANICZNYM

Przepisy ograniczające obrót nieruchomościami w pasie granicznym, o których już tylekrotnie pisaliśmy, w okresie pierwszych miesięcy działania — zdają egzamin życiowy, jak dotychczas — z bardzo miernym wynikiem.

Od P.P. Notariuszów, mających kancelarie na obszarze pasa granicznego, dochodzą nas wiadomości o bardzo daleko posuniętym zastoju w obrocie nieruchomościami. Ludność powstrzymuje się od transakcji, co było z góry do przewidzenia, wszelkie bowiem restrykcje natury administracyjnej zawsze wywołują podobne efekty. Gorzej, jeżeli w poszczególnych okręgach pasa granicznego zaczną się krzewić „obroty" prywatne, pozbawione mocy prawnej, ale... proste i łatwe. Niestety, wobec niskiego uświadomienia prawnego ludności, szczególnie na Ziemiach Wschodnich, niebezpieczeństwo to winno być realnie brane pod rozwagę.

Wyłączenia, zarządzone przez prawie wszystkich P.P. Wojewodów (p. str. 55), a łagodzące nieco ostrze przepisów restrykcyjnych, nie są na ogół zakreślone szeroko i prawie nie wychodzą poza ramy wskazań Instrukcji, wydanej przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych. Tymczasem Instrukcja ta, jak wynika z ogłoszonego przez nas tekstu (Nr. 15 — 16 r. b., str. 5 i nast.), daje tylko wskazania przykładowe. nowe ujęcie zaś § 34 rozporządzenia z 22.I.1937 r. (Dz. Ust. Nr 51, poz. 401) daje Wojewodom szerokie pełnomocnictwa w zakresie wyłączeń.

Należy mniemać, że w miarę zdobywanego doświadczenia pełnomocnictwa te będą nabierały coraz większej dynamiki, a to gwoli harmonijnemu powiązaniu wchodzących w grę interesów: bezpieczeństwa Państwa, zawarowanego literą prawa, i wolności obrotu nieruchomościami, której domagają się potrzeby życia.

# WYKAZ URZĘDOWY PASA GRANICZNEGO

W związku z ogłoszonym przez nas wykazem pasa granicznego (Nr 13 — 14 r. b., str. 32 w zw. ze str. 18) uważamy za konieczne wyjaśnić, co następuje:

Zaniechaliśmy przedruku wykazu pasa granicznego z Nr. 96 „Monitora Polskiego" z dnia 26 kwietnia 1932 r., gdyż — jak to zaznaczyliśmy — uzyskaliśmy z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych wiadomość, że niebawem ogłoszony będzie w „Monitorze Polskim" nowy wykaz pasa granicznego. Idąc za tą informacją, otrzymaliśmy z Ministerstwa maszynopis, obejmujący ten nowy wykaz, i z obowiązku informacyjnego — ogłosiliśmy go w literalnym brzmieniu. Ten nowy wykaz dotyczył tylko województw: Pomorskiego, Poznańskiego, Śląskiego, Krakowskiego, Lwowskiego, Stanisławowskiego i Tarnopolskiego, wobec czego pozostałe województwa podaliśmy według tekstu, ogłoszonego w Nr. 96/32 r. „Monitora Polskiego", a to zgodnie ze wskazaniami, jakich nam udzielono z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych.

Niebawem jednak okazało się, że wspomniany maszynopis, którego treści nie mogliśmy oczywiście badać, zawiera pewne niedokładności. I tak np. dla województwa Tarnopolskiego podany był powiat Zborowski zamiast Zbaraskiego, co zgodnie z wiadomościami z terenu i po sprawdzeniu w Ministerstwie sprostowaliśmy w Nr. 15 — 16 r. b. (str. 8). Dalej, dla województwa Pomorskiego wykaz nie uwzględniał terytorium powiatu brodnickiego, włączonego do pasa granicznego, jak to podawał — według doszłych nas w następstwie informacji — Nr 8 Pomorskiego Dziennika Wojewódzkiego z 24.III.1937 r., zgodnie zresztą z Nr. 96/32 r. „Monitora Polskiego".

W tym stanie rzeczy musimy wyrazić żal, że ogłoszony przez nas wykaz pasa granicznego, oparty na danych z najbardziej autorytatywnego źródła, nie okazał się całkowicie ścisły.

Jednakże ten stan rzeczy nie mógł pociągnąć za sobą ujemnych skutków, gdyż jasną jest rzeczą, że dopóki nowy wykaz nie będzie urzędownie ogłoszony, dopóty prawnie obowiązuje wykaz z roku 1932 (por. art. 10 prawa o granicach Państwa, z którego wynika, że obszar pasa granicznego oparty jest nie tylko na kryteriach przedmiotowych, lecz zależny jest również od uznania Ministra Spraw Wewnętrznych; por. także orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, ogłoszone na str. 52 niniejszego zeszytu).

O ile pod względem prawnym sytuacja rzeczywiście nie budzi wątpliwości, o tyle — jak dochodzą nas wieści — pod względem faktycznym wytworzyło się tu i owdzie pewne zamieszanie, którego szkodliwości nie potrzeba chyba wykazywać. Oto np. jeden z zainteresowanych Notariuszów zwrócił się do starostwa Radomszczańskiego i do województwa Łódzkiego o informacje i uzyskał je — w tym mianowicie sensie, że żadna z gmin tego powiatu nie została włączona do pasa granicznego, gdy tymczasem w Nr 96/32 r. „Monitora Polskiego" wyraźnie figurują dwie gminy pomienionego powiatu, jako należące do pasa granicznego. Możliwie rychłe ogłoszenie nowego wykazu pasa granicznego położy kres tego rodzaju nieporozumieniom, które i gdzieindziej się zdarzają.

Obecnie uzyskujemy właśnie z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych wiadomość, że nowy wykaz pasa granicznego będzie wkrótce ogłoszony, ale nie w „Monitorze Polskim", lecz w Dzienniku Ustaw, jako załącznik do jednego z rozporządzeń wykonawczych do prawa o granicach Państwa. Zanim to nastąpi jedynie miarodajny jest wyłącznie tekst, ogłoszony w Nr 96/32 r. „Monitora Polskiego".

# UDZIAŁ NOTARIUSZÓW W POSTĘPOWANIU HIPOTECZNYM

Po raz pierwszy w wykonaniu uchwały Wydziału Wykonawczego z dnia 27 września 1934 r. i po raz drugi w wykonaniu uchwały tegoż Wydziału z dnia 24 kwietnia 1937 r. — Naczelna Rada Adwokacka zwróciła się do Pana Ministra Sprawiedliwości w sprawie *ograniczenia uprawnień notariuszów co do wnoszenia podań do sądów hipotecznych i układania dla stron wspomnianych podań.*

Wobec tego, w nawiązaniu do ostatniego wystąpienia Naczelnej Rady Adwokackiej, które miało miejsce przed rozpoczęciem okresu feryjnego, winniśmy obecnie zabrać głos i wyjaśnić stanowisko notariatu w sprawie — na podstawie wywodu, nadesłanego nam przez Radę Notarialną w Krakowie. (Red.).

Wszyscy notariusze na obszarze Małopolski wnoszą z reguły i bez żadnego wyjątku do sądów imieniem stron wygotowane przez nich podania hipoteczne na podstawie sporządzonych przez siebie aktów, zaś podania o wpisy w postępowaniu rejestrowym w tych wypadkach, gdy tego zażądają zainteresowane strony.

Przeciwko tej działalności notariuszów małopolskich N. R. A. wysuwa argumenty następujące:

*1)* że wnoszenie i sporządzanie takich podań sprzeciwia się jakoby art. 63 prawa o notariacie, który wymieniając szczegółowo zakres czynności notariusza, nie wymienia wspomnianych czynności;

*2)* że przepis § 5 dawnej poaustryjackiej ordynacji notarialnej nie został w polskim prawie o notariacie recypowany;

*3)* że takie wnoszenie przez notariuszów podań do Sądów narusza sferę uprawnień zawodowych adwokatury.

Przedstawioną argumentację uznać należy za błędną — z powodów następujących:

*ad 1)* Art. 63 prawa o notariacie bynajmniej nie wymienia szczegółowo w s z y s t k i c h czynności notariusza. Brzmi on bowiem jak następuje: „Notariusz wykonywa c z y n n o ś c i z l e c o n e m u p r a w e m, a w szczególności: sporządza akty notarialne, wydaje wypisy i odpisy, sporządza poświadczenia, doręcza oświadczenia stron, spisuje protokóły, protestuje weksle, czeki i inne dokumenty, przyjmuje na przechowanie dokumenty, pieniądze lub papiery wartościowe".

Powyższe wyliczenie nie jest zatem wyczerpujące, gdyż nie ulega żadnej wątpliwości, że zakres działania notariusza jest znacznie szerszy. Art. 63 wymienia jedynie tytuły rozdziałów II do VIII cz. II prawa o notariacie, pomijając np. czynności objęte innemi postanowieniami tegoż prawa, jak spisywanie rozporządzeń ostatniej woli (art. 68 — 130 i 141), czynności hipoteczne notariuszów na ziemiach środkowych i wschodnich (art. 132 i 136), czynności hipoteczne notariuszów na ziemiach zachodnich (art. 146 i 147), czynności komisariatu sądowego (art. 137) itp. Poza tym art. 63 pomija szereg innych czynności zleconych do załatwiania notariuszowi na podstawie specjalnych ustaw, czyli jak mówi ustawa „zleconych mu prawem", jak np. licytacje przeprowadzone przez notariuszów na zasadzie ustawy o Towarzystwie Kredytowym Ziemskim (Nr. 10/1932 Dz. U.) lub rozporządzenia Prez. Rz. P. z dnia 21.X.1932 r. o wykonaniu egzekucji z nieruchomości przez Państwowy Bank Rolny (Nr. 91 Dz. U. z r. 1932), następnie czynności notarialne związane z przeprowadzeniem konwersji długów na podstawie rozporządzenia Prez. Rz. P. z dnia 24.X.1934 r. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych.

Czynności te bynajmniej nie podpadają pod kategorie wyliczone w art. 63 pr. o not., a jednak są zlecone prawem do załatwiania notariuszom. Użyte tamże wyrażenie „czynności zlecone prawem", które również znajdujemy w art. 1 prawa o notariacie, nie oznacza bowiem jedynie prawa o notariacie, lecz ogół przepisów prawnych.

Z powyższego wynika, że art. 63 pr. o not. dla sprawy wnoszenia podań hipotecznych przez notariuszów nie stwarza żadnej przeszkody prawnej.

*ad 2)* § 5 austryjackiej ustawy notarialnej z dnia 25 lipca 1871 r. zawierał postanowienie iż „oprócz zakresu działania tutaj w § 1 oznaczonego wolno także notariuszom na żądanie stron zawodowo prośby w sprawach niespornych do jakichkolwiek władz i dokumenta prywatne układać". Wnoszenie podań hipotecznych jest tylko małą cząstką agendy, przez powyższy przepis notariatowi oddanej. Z okoliczności, że przepis ten nie został przez polskie prawo o notariacie recypowany, nie należy wyciągać zupełnie dowolnych wniosków.

Prawo o notariacie nie wprowadziło bowiem żadnych zmian w ustawach hipotecznych poszczególnych dzielnic. Stosunek notariuszów do urzędów prowadzących księgi wieczyste został na terenie całego Państwa niezmieniony. Odnośnie do okręgów Sądów Apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie wynika to z art. 132 i 136 prawa o not., odnośnie zaś do okręgu Sądów Apelacyjnych w Poznaniu (i Toruniu) z art. 146 i 147 tegoż prawa. Jeżeli brak w tym prawie o notariacie analogicznego szczegółowego postanowienia dla okręgów Sądów Apelacyjnych w Krakowie i Lwowie i Sądu Okręgowego w Cieszynie, to tylko dlatego, że obowiązujące tutaj prawo hipoteczne nie wyznacza notariuszowi tej czyn-

nej roli, jaką przy przeprowadzeniu wpisów hipotecznych spełniają notariusze innych dzielnic Polski. Ustawa hipoteczna austryjacka nie zna żadnych ograniczeń co do osób uprawnionych do sporządzania i wnoszenia podań hipotecznych, dlatego jakikolwiek przepis uzgadniający nowe prawo notarialne z austriacką ustawą hipoteczną był zbyteczny.

Podania hipoteczne wnosić zatem należy wedle dotychczasowych niezmienionych przepisów hipotecznych, a współpraca notariusza w tej dziedzinie wynika z podstawowych zasad prawa o notariacie, które:

a) w art. 1 określiło notariusza, jako funkcjonariusza publicznego i poddało go w art. 37 i nast. pod bezpośredni nadzór władz sądowych podkreślając tem szczególnie silny związek, łączący notariat z Sądami,

b) powołało w art. 82 notariusza do szczególnego czuwania nad obrotem nieruchomościami, postanawiając, iż umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarialnego.

Ten przepis ustawy bez żadnej wątpliwości wywołany został względami na dobro publiczne, w szczególności na bezpieczeństwo prawne obrotu podstawowym kapitałem Państwa i Narodu, którym jest ziemia i w związku z tym dążeniem do udoskonalenia hipoteki. Cel ten osiągnąć zaś można tylko przez natychmiastowe wnoszenie gotowych aktów do hipoteki.

Gdyby przyjąć kontr - tezę, wówczas bezpośredni kontakt notariatu z Sądem zostałby najzupełniej zerwany, praca notariusza w dziedzinie hipotecznej, do której jest on przede wszystkim powołany, całkowicie uzależniona od niepotrzebnego pośrednika, a idea bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami zupełnie spaczona ze szkodą zarówno dla dobra publicznego jak interesowanych stron.

Rola notariusza ograniczałaby się jedynie do sporządzenia samego aktu i wydawania wypisu i nie mógłby on zagwarantować stronie najważniejszej dla niej rzeczy, bo hipotecznego zabezpieczenia aktu, jak to czyni obecnie, odpowiadając stronom za wszelką zwłokę i najmniejszą przez to spowodowaną szkodę całym swoim majątkiem i stanowiskiem. Nie kwestionujemy analogicznej odpowiedzialności ze strony adwokata, który miałby sporządzić i wnosić podanie hipoteczne na podstawie aktu notarialnego, jednakże w każdym razie odpowiedzialność za całą czynność prawną będzie wobec stron podzielona między notariusza i adwokata i przez to tym samym zmniejszona.

Jakie są jednak gwarancje, że strona otrzymawszy od notariusza gotowy akt, uda się z nim celem sporządzenia podania hipotecznego do adwokata, a nie do pokątnego doradcy lub innego niepowołanego pośrednika, nie obznajmionego z przepisami prawnymi, albo też dla oszczędzania kosztów nie będzie próbowała sama sobie zredagować podanie hipoteczne, względnie nawet nie zatrzyma aktu u siebie nigdzie go nie wnosząc? Przecież obecnie każdy może redagować w Małopolsce podania hipoteczne (notariusze mieliby być wyłączeni?!), a nie istnieje żaden przymus wnoszenia aktu do hipoteki. Procedura taka musiałaby doprowadzić do obniżenia wartości ksiąg hipotecznych i do wzmożenia procesów o własność.

*ad 3)* Ostatni argument, iż wskutek wnoszenia przez notariuszów podań w sprawach hipotecznych i rejestrowych do Sądów naruszona zostaje sfera uprawnień zawodowych adwokatury, co powoduje dla adwokatów uszczerbek w ich zarobkowaniu, nie ma oparcia ani w obowiązującym ustawodawstwie, ani w praktyce.

Obowiązki i prawa adwokatów określone są w art. 16 prawa o ustroju adwokatury, jak następuje: „Zawód adwokata polega na udzielaniu porad prawnych, redagowaniu aktów prawnych, oraz obronie i zastępstwie w sądach i urzędach". Nie ma tam zatem żadnej wzmianki o sporządzaniu i wnoszeniu podań, co stosując analogiczną do pkt. 1 metodę wnioskowania mogłoby doprowadzić do równie mylnego wniosku, że adwokaci do sporządzania takich podań nie są uprawnieni, lecz że czynność ta należy do zakresu działania kogoś innego. Niemniej jednak jest pewne, że prawo spisywania podań hipotecznych i innych nie jest ustawowo zabezpieczone dla adwokatów, dlatego też nie można mówić o naruszaniu przez notariuszów sfery uprawnień zawodowych adwokatury w tej dziedzinie.

Moment uszczerbku w zarobkowaniu adwokatów przez czynności notariuszów wypada w całej rozciągłości zakwestionować. Przede wszystkim nie można mówić o nim, ponieważ jak wykazano powyżej, nie można przyjąć z góry, że strona sporządzanie dotyczących podań będzie powierzała adwokatom. Poza tym moment ten przy zasadniczym rozstrzyganiu omawianej sprawy nie może być brany pod uwagę. Jak wskazuje powszechna praktyka, stwierdzona w drodze periodycznych rewizji, notariusze jedynie w wypadkach wyjątkowo wielkich lub skomplikowanych spraw pobierają za sporządzenie podań hipotecznych opłaty według § 26 taksy notarialnej, a regułą jest sporządzanie tych podań najzupełniej bezpłatnie.

Wywody powyższe *mutatis mutandis* dotyczą również sprawy wnoszenia przez notariuszów imieniem stron podań o wpisy do rejestru handlowego.

Notariat na podstawie obowiązującego obecnie kodeksu handlowego powołany jest do licznych czynności w dziedzinie prawa handlowego, a wnoszenie dotyczących podań o wpisy do rejestru jest naturalną konsekwencją tego faktu i należytym wypełnieniem obowiązku notariusza zabezpieczenia odnośnego aktu. Rozporządzenie o rejestrze handlowym z dnia 1 lipca 1934 r. postanawia w § 13, że w postępowaniu w sprawach rejestrowych zastępstwo adwokackie obowiązuje przed sądem rejestrowym poczynając od wniesienia zażalenia do Sądu Apelacyjnego. Żadnego innego przepisu, ograniczającego prawo do wnoszenia w postępowaniu rejestrowym podań, obowiązujące przepisy ustawowe nie znają. *)

# FORMA NOTARIALNA
# JAKO RĘKOJMIA OBROTU PRAWNEGO

Są prawdy fundamentalne, którym od czasu do czasu trzeba dawać wyraz, szczególnie w naszych warunkach bytowania, znaczonych w niektórych dziedzinach ignorancją szerszych warstw społeczeństwa, na której usiłują wygrywać wszelakiego autoramentu „działacze“ i „dobrodzieje“.

Do takich prawd fundamentalnych, w bardziej uświadomionych społeczeństwach pozostających poza obrębem „gry“ i zmagań stronniczych, należy teza, że forma notarialna czynności prawnych jest najlepszą g w a r a n c j ą p r a w i d ł o w o ś c i i b e z p i e c z e ń s t w a o b r o t u p r a w n e g o, przede wszystkim w stosunku do nieruchomości.

U nas prawdę tę trzeba powtarzać, ba, trzeba jej bronić przed atakami „dobroczyńców“ włościaństwa, walczących pod szeroko rozwiniętem sztandarem... interesu chłopskiego. Pamiętamy, jak to niedawno w Sejmie przeforsowano na komisji prawniczej rezolucję, wzywającą Rząd do uchylenia przymusu notarialnego względem nieruchomości poniżej 5 ha, a gdy rezolucja ta nie ostała się na plenum — wpłynął do laski marszałkowskiej odpowiedni projekt ustawy. Źródło akcji pozostało bez zmiany: to posłowie ukraińscy i żydowscy z Małopolski Wschodniej przewodzą tej akcji na gruncie parlamentarnym.

Ale nie tylko ci panowie nie szczędzą wysiłków by chłopa małopolskiego wyzwolić z „pęt“ notarialnych. Donosiliśmy już, że niektóre ludowe koła polityczne Małopolski uległy idącym z wiadomego źródła inspiracjom i wszczęły przed kilku miesiącami odpowiednią propagandę wiecową, zresztą krótkotrwałą i mającą charakter lokalny. W ostatnim numerze (str. 26) zanotowaliśmy wystąpienie jednego z pism codziennych, które nazwało przymus notarialny „haraczem“ dla włościanina, a to w nawiązaniu do uchwały komisyjnej Izby Rolniczej we Lwowie, orzekającej, że przymus ten jest „specjalnie uciążliwy dla włościaństwa“. Wreszcie przed kilku tygodniami, jak donosiły pisma, kilka lwowskich organizacji prawniczych i społecznych, i to nawet bardzo poważnych, wystąpiło o uchylenie formy notarialnej dla czynności, dotyczących nieruchomości o szacunku poniżej 3.000 złotych.

Oto kilka przyczynków faktycznych, ilustrujących koncentrującą się we Lwowie akcję, w której podają sobie ręce najróżniejsze czynniki polityczne i społeczne — w zgodnym dążeniu do podważenia zakresu mocy obowiązującej art. 82 pr. o not. w imię „obrony“ interesów włościaństwa.

Musimy ze swej strony dać kilka słów odpowiedzi...

*

Ponad interesem włościaństwa, ponad interesem jednej warstwy społecznej, ponad interesem tej czy innej grupy zawodowej — stawiamy i n t e r e s p u b l i c z n y.

Otóż przede wszystkim w imię tego interesu prosimy wszystkich antagonistów przymusu notarialnego, w dobrej wierze zwalczających tę instytucję, prosimy o zrozumienie, że forma notarialna i jedynie tylko forma notarialna gwarantuje p e w n o ś ć i b e z p i e c z e ń s t w o o b r o t u p r a w n e g o nieruchomościami.

Nie ma chyba takiego „działacza“, który by śmiał twierdzić, że obrót ten może się odbywać... na słowo. A skoro potrzebne jest pismo, to któż je ma sporządzać? Ustawa nie może nakazać, by pismo to w każdym wypadku było sporządzane przez facho-

*) Do powyższego wywodu dodać należy, że system wnoszenia podań hipotecznych przez notariuszów zdał snać całkowicie egzamin życiowy, skoro przyjęty został w ogłoszonym projekcie prawa rzeczowego Komisji Kodyfikacyjnej. Art. 374 projektu wyraźnie u p r a w n i a notariusza, który sporządził akt, do złożenia wniosku o wpis w imieniu interesowanych oraz do przedsiębrania wszelkich w tym kierunku czynności, a art. 375 § 1 projektu wręcz z o b o w i ą z u j e notariusza do złożenia wniosku o wpis z aktu, obejmującego umowę o przeniesienie własności nieruchomości.

wego prawnika, toteż w większości wypadków ubiegnie go mniej lub więcej sprytny „doradca“ lub specjalista od pisania „podań“. A porządek publiczny wymaga właśnie, by pismo takie było sporządzone dobrze, by dawało jasny wyraz woli stron kontraktujących, by uwzględniało wszelkie obowiązujące normy ustawowe, by rodziło przewidywane przez strony skutki prawne, by mogło stać się podstawą wpisu do księgi wieczystej. Bez tego wszystkiego nie może być mowy o porządku, pewności i bezpieczeństwie w zakresie obrotu podstawowym bogactwem narodowym, jakim jest ziemia. Bez tego musi ucierpieć porządek publiczny w tej pierwszorzędnej wagi dziedzinie życia gospodarczego i społecznego.

Któż ma więc pismo takie sporządzać? Prawnik prywatny? Ustawa, powtarzamy, nie może w tym względzie wprowadzać przymusu. A zresztą, gdyby nawet mogła, to czyż byłaby ku temu podstawa? Nie, bo Państwo słusznie żąda, by czynność tę spełniał specjalnie ku temu powołany p r a w n i k p u b l i c z n y, pozostający pod kontrolą właściwych organów państwowych, bo tylko taki prawnik daje największą rękojmię właściwego załatwienia rzeczy. I oto mamy właśnie — przymus notarialny.

Takie to proste i jasne, a jednak trzeba to wykładać i trzeba prosić, by zechcieli to zrozumieć ci, którzy w jakimś dziwnym zaślepieniu — mówimy o działających w dobrej wierze — walczą na terenie Wschodniej Małopolski z instytucją, ustanowioną nade wszystko w interesie publicznym.

*

Ale i ze stanowiska i n t e r e s u w a r s t w y w ł o ś c i a ń s k i e j przymus formy notarialnej jest czynnikiem wysoce dodatnim, tylko trzeba to chcieć dobrze chłopom wyjaśnić, a na pewno doskonale to zrozumieją.

Państwo powiada: każda czynność prawna, dotycząca ziemi, wymaga rozwagi, wymaga znajomości prawa, wymaga właściwego udokumentowania, oto więc ustanawiam funkcjonariuszów publicznych, dających największą pod każdym względem rękojmię, i im powierzam, by was, włościan, w każdym wypadku należycie oświecali, intencjom waszym należyty dawali wyraz prawny, przed złym krokiem przestrzegali, ku dobremu zachęcali. W czyim to jest interesie?

I z tego warstwowego stanowiska rzecz traktując, właśnie dla włościan, operujących małymi objektami, przymus formy notarialnej ma szczególnie doniosłe znaczenie, bo ich najpewniej zabezpiecza przed fałszywymi posunięciami, warując im pomoc i opiekę prawną, której Państwo nie może puścić na flukta prywatnych stosunków.

I to ma być zło, które zwalcza się w imię... interesów włościaństwa?... Nie to, odpowiedzą szczerze lub nieszczerze antagoniści przymusu notarialnego, ale to, że włościanie muszą za tę opiekę płacić i to nadmiernie płacić... Oto argument naczelny, którym się szeroko szermuje w akcji zwalczania przymusu notarialnego dla drobnych nieruchomości na obszarze Małopolski Wschodniej.

Nie zamierzamy w tej chwili wszczynać dyskusji na temat wysokości taryfy notarialnej dla drobnych czynności, która z dniem 1 stycznia 1936 r. została wydatnie obniżona. Ale już to samo, że wynagrodzenie notariuszów oparte jest na przepisach prawnych, daje mniej zamożnym warstwom społeczeństwa rękojmię s t a ł o ś c i i u m i a r k o w a n i a kosztów, związanych z obrotem prawnym nieruchomościami. I to jest niewątpliwie dla ludności włościańskiej czynnik bardzo dodatni.

Ale na to „działacze“ mają gotową odpowiedź: prywatnie wypadłoby to znacznie taniej, nie byłoby „haraczu“. O innych rzeczach nie mówią, na tej to bowiem najłatwiej wygrywać pożądaną melodyjkę... Taniej czy nie? Wszystko jedno — kto, co, jak, obojętne jak wypadnie i jakie będą skutki — byle taniej... Oto prawdziwie społeczne, nacechowane troską o dobro włościaństwa, ujęcie sprawy!

Nie zamierzamy na ten temat polemizować, bo to się do żadnej polemiki nie nadaje. Ale mamy pod ręką nadesłane nam ze Lwowa uwagi, które są wymowną ilustracją do „taniości“, pod której znakiem rozwija się akcja antynotarialna. Posłuchajmy:

Wyłączając zgóry współudział nieodpowiedzialnych pokątnych doradców lub nieumiejętnych biur przepisywania dla sporządzenia takich dokumentów prawnych (dotyczących nieruchomości) — należy stwierdzić, że umowy pisemne, odnoszące się do obrotu ziemią lub obciążenia ziemi — mogliby sporządzać tylko adwokaci lub notariusze, którzy jedynie w sposób odpowiedzialny mogliby zbadać faktyczne podstawy dla sporządzenia umowy i stan tabularny, oraz ujęliby dokument w odpowiednią formę.

Porównanie taryfy notarialnej i adwokackiej za sporządzenie takich aktów wypada na korzyść pracy notariuszów, bo taryfa notarialna — za sporządzenie aktu notarialnego jest znacznie niższą od taryfy adwokackiej.

Mianowicie taryfa notarialna za sporządzenie kontraktu sprzedaży gruntu przewiduje minimalne wynagrodzenie 20 zł., podczas gdy taryfa autonomiczna ogłoszona przez Izbę Adwokatów we Lwowie wyznacza za sporządzenie takiego kontraktu minimalne wynagrodzenie 30 zł. przyczym za [illegible] nie i napisanie podania o intabulację, adwokat osobno ma prawo liczyć 3 — 5 złotych.

Koszty sporządzenia dokumentu w kancelarii adwokackiej przy kontraktach sprzedaży w wartości do 1000 zł. wynosiłyby za tym: 30 zł. plus ewentualne koszty za podanie w kwocie 3 — 5 zł. plus wynagrodzenia notariusza za legalizację dwu podpisów, to jest najmniej 5 zł. — razem 38 do 40 złotych, podczas gdy wynagrodzenie za akt notarialny wynosi 23 zł. a najwięcej 25 zł. zależnie od ilości stron na wypisie, przyczem za podanie intabulacyjne notariusze nic nie liczą.

*

Dziwnie to się u nas dzieje, że zagadnienia o doniosłym charakterze publicznym sprowadza się na grunt małostkowego zmagania o drobne interesy grupowe, które ozdabia się pióropuszem górnych słów, ziejących tanią demagogią. I to jest szczególnie zastanawiające i wręcz tragiczne, że nawet poważne instytucje społeczne nie wahają się wstępować w szranki tej „ideowej" walki. A przecież z góry pada światło, na które nie wolno przymykać oczu...

Ogłoszony został opracowany przez Komisję Kodyfikacyjną projekt jednolitego polskiego prawa rzeczowego. Na innym miejscu niniejszego numeru zestawiamy zakres przymusu formy notarialnej, jaką projekt ten wprowadza. Czym się powodowali członkowie podkomisji specjalnej Komisji Kodyfikacyjnej, ustalając tak ujęty zakres tego przymusu? Czy waży się kto twierdzić, że powodowali się czym innym niż troską o dobro publiczne, o ład prawny, o bezpieczeństwo obrotu prawnego — w interesie najszerszych warstw ludności?

Albo ogłoszone przez nas w Nr. 13 — 14 r. b. (str. 25 i nast.) uzasadnienie uchwały całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego w sprawie skrótów w dokumentach notarialnych. Co przygodnie tylko, a więc z konieczności pokrótce, powiedział najbardziej autorytatywny w sprawach prawnych aeropag uczonych i wytrawnych prawników, dla których nie istnieje żaden wzgląd — prócz interesu publicznego i poszanowania prawa? Oto co:

*Szczególne względy powodują, że nawet kodeksy cywilne, które uznają zasadę swobody co do formy dokonywania czynności prawnej, w pewnych mniej lub więcej licznych przypadkach przepisują zachowanie określonej formy, czyniąc z niej przesłankę ważności czynności. Dotyczy to w szczególności zarówno kodeksu zobowiązań (art. 109 k. z.), jak i kodeksów dzielnicowych (§ 883 a. k. c. i § 125 n. k. c.).*

*Przyczyny, dla których wymieniona zasada ulega niekiedy ograniczeniu, polegają na tym, że korzyści, wynikające z ograniczenia wymienionej swobody, są istotne i powszechnie uznawane.*

*Pomijając wzgląd, że czynność, dokonywana przy przestrzeganiu szczególnej formy, chroni strony w lepszy sposób przed tranzakcjami, dokonanymi w pośpiechu i bez nakazanej rozwagi, główna korzyść takiej formy dla obrotu prawnego polega na tym, że daje ona zewnętrzny dokładny wyraz oświadczeń woli stron, stanowiąc maximum gwarancji, iż wyrażona przez nie treść czynności odpowiada ich woli, w szczególności wyklucza ona wątpliwość co do definitywnego charakteru oświadczeń woli, usuwając w ten sposób niepewność, czy oświadczenia stron były jedynie pertraktacjami, a przede wszystkim stanowi ona raz na zawsze dowód, w przyszłości, niezależny od zawodnej pamięci ludzkiej, że stwierdzona przy zachowaniu szczególnej formy czynność rzeczywiście dokonana została.*

*Formą, która najlepiej służy realizowaniu powyższych istotnych dla obrotu prawnego względów, jest forma dokumentu publicznego, sporządzonego przez właściwy organ publiczny zgodnie z przepisami ustawy. W związku z tym przywiązują ustawy do takiej czynności prawnej, sporządzonej z zachowaniem powyższej formy, w zakresie prowadzenia dowodu szczególne skutki, wypływające z zaufania publicznego (art. 262, 265 i 276 k. p.c.).*

A więc z góry padają jasne i wyraźne wskazania oparte na głębokim zrozumieniu istoty sprawy, a od dołu na pewnej połaci kraju — toczy się nieprzerwana akcja, mająca na celu podkopanie podstaw instytucji, której racją bytu jest dobro publiczne, realizujące się poprzez celowe zabezpieczenie interesów stron kontraktujących w zakresie obrotu nieruchomościami.

Akcja ta, nie mająca oczywiście żadnych szans powodzenia u góry, sieje wysoce szkodliwe fermenty u dołu. Trzeba ją wszelkimi sposobami radykalnie podważać, szerząc wśród najszerszych warstw społeczeństwa zrozumienie fundamentalnej prawdy, że forma notarialna w zakresie obrotu nieruchomościami jest jedynie pewną rękojmią ładu, pewności i bezpieczeństwa.

---

*W NASTĘPNYM NR. 19—20 (PAŹDZIERNIK I i II, 1937 R.)*

*„PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO"*

*KTÓRY WYJDZIE Z DRUKU W DRUGIEJ POŁOWIE PAŹDZIERNIKA R. B. — WOBEC DUŻEGO MATERIAŁU REDAKCYJNEGO — JAKO OSTATNI Z CYKLU ZESZYTÓW PODWÓJNYCH (W NORMALNEJ ŁĄCZNEJ OBJĘTOŚCI 48 STRON DRUKU)*

*UKAŻĄ SIĘ M. INN. DWIE NASTĘPUJĄCE PRACE CZOŁOWE:*

*PROF. DRA JANA WASILKOWSKIEGO*

*O ZASADACH PRZEWODNICH PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO*

*KONSTANTEGO WOLNEGO*

*O WYPISACH i ODPISACH W POLSKIM PRAWIE O NOTARIACIE.*

# NA MARGINESIE NIEPRZEMYŚLANEGO WNIOSKU

Odnoszę wrażenie, że złożony w Sejmie wniosek posła *Terszakowca* o wyłączenie przeniesień własności obiektów do 5 ha spod przymusu notarialnego nie był przez wnioskodawcę należycie przemyślany. Nie ulega wątpliwości, że gdyby wniosek uzyskał moc przepisu, to przepis taki wprowadziłby trudny do opisania chaos w stosunkach obrotu ziemią, załamałby całe zagadnienie własności i przyczyniłby się do powstania niezliczonej ilości sporów sądowych.

Własność jest rzeczą bardzo czułą i gdy ochrona prawna własności nie będzie stała na wysokości swego zadania — uczciwość ludzka, w czasach obecnych i tak niewielka, będzie narażona na niezliczone pokusy. Przy sporządzaniu względnie układaniu umów o przeniesienie własności przez czynniki niekompetentne i nieodpowiedzialne bardzo często jedno zdanie, jeden wyraz, przestawienie wyrazów lub jeden przecinek nawet będą stanowić o zniekształceniu woli stron albo jednej ze stron. Wadliwie sporządzone akty staną się powodem przedewszystkiem wielkiej ilości wypadków zakłócenia posiadania i następnie całej plejady sporów cywilnych. Kto za to będzie odpowiadał? Do kogo pokrzywdzone jednostki zwrócą się o wyrównanie krzywd i strat? W myśl art. 43 Prawa o notariacie notariusz ponosi cywilną odpowiedzialność za szkody, powstałe wskutek winy, zaniedbania albo nieumiejętności przy sporządzeniu aktu, a kto poniesie taką odpowiedzialność, jeżeli akt będzie zawarty poza kancelarią notarialną?

Rzadko kiedy akt przeniesienia własności jest w treści swej nieskomplikowany. Zazwyczaj do tezy głównej (przeniesienie) dochodzą różne tezy uboczne, różne kwestie, dotyczące wyłączeń, obciążeń wierzytelności, nieraz samej osoby nabywcy lub zbywającego. Niezależnie od tego, po za prawem ustalonem i działającem od dłuższego czasu, wychodzi stale wielka ilość ustaw, nowel i rozporządzeń, wprowadzających ciągłe zmiany stanu prawnego, dotyczącego przejścia nieruchomości. Przedmiotem tych dodatkowych norm są sprawy parcelacyjne, budownictwa, przepisy odnoszące się do nieruchomości położonych w pasie granicznym i t. p. Różne okólniki nawet mają wpływ na zawieranie umów o przejście własności, jak naprzykład okólniki o stosowaniu tej czy innej taryfy stemplowej, o osobach ubezwłasnowolnionych, pozbawionych praw i inne. Cały ten materiał dodatkowy jest skrupulatnie zbierany w kancelariach notarialnych i ewidencjonowany. Śmiem twierdzić, że przy sporządzaniu aktów o przeniesienie własności po za kancelariami notarialnemi ani strony, ani czynniki, przed któremi będą sporządzane pomienione akty, o tych rzeczach nie będą wiedziały, co pociągnie za sobą przedewszystkiem niewykonanie prawa, a pozatem straty dla Skarbu Państwa i w przyszłości straty, poniesione przez kontrahentów.

Notariusz jest czynnikiem, który wyjaśni tym ostatnim prawo, wszechstronnie oświetli całokształt zagadnień prawnych, związanych z daną tranzakcją i bezstronnie udzieli należytej porady. Jeżeli strony pójdą do wiejskich pokątnych doradców, to akt pomiędzy niemi nic nie zyska na jakości. Ci zaś kontrahenci, którzy zrozumieją wadliwość nowego stanu rzeczy i naprawdę zechcą uniknąć w przyszłości nieporozumień, strat i sądów, będą musieli pójść do miasta do adwokata i więcej wydać u niego za poradę i zaprojektowanie treści umowy, aniżeli wydaliby u notariusza za sporządzenie umowy ostatecznej.

Przy omawianiu poruszonej sprawy nie można pominąć tak ważnego szczegółu, że notariusz jest poborcą opłat skarbowych i komunalnych, odpowiedzialnym za całość i terminowość wpłacania tych opłat. Kto i w jaki sposób będzie pozycje te kontrolował po ustaniu przymusu notarialnego? Notariusze mają nad sobą poważną kontrolę potrójną — ze strony izb notarialnych, sądów okręgowych i władz skarbowych — ale placówek notarialnych jest stosunkowo mało i dlatego kontrola nad niemi jest wykonalną i skuteczną. Kontrola zaś nad czynnikami, przed któremi będą zawierane tranzakcje pozanotarialne, czynnikami, liczebnie stokroć przekraczającemi ilość kancelarii notarialnych i rozproszonemi w terenie, będzie wręcz niemożliwą. Bezwątpienia stan taki stworzy wielkie pole do nadużyć.

Na zakończenie chciałbym podkreślić, że ilość tranzakcji ziemią do 5 ha wynosi więcej niż 95% wogóle wszystkich wypadków tranzakcji ziemią, zawieranych w kancelariach notarialnych na prowincji. Z tego wynikałoby, że przy uzyskaniu przez wniosek posła *Terszakowca* siły przepisu obowiązującego — winny byłyby ulec skasowaniu conajmniej trzy czwarte kancelarii notarialnych na prowincji.

*Kazimierz Chyliński.*

*DR STEFAN BREYER*

# NIEPODZIELNE GOSPODARSTWA WIEJSKIE
## (UWAGI DO PROJEKTU P. POSŁA BARTCZAKA) *)

I.

Wniesiony do Sejmu przez Posła *Franciszka Bartczaka,* projekt ustawy o niepodzielnych gospodarstwach wiejskich (druk sejmowy Nr. 343) dotyczy dziedziny życia gospodarczego i politycznego, która w państwie o strukturze rolniczej posiada dominujące znaczenie. Dlatego też wszelkie próby uregulowania tej dziedziny winny być przedmiotem najtroskliwszych studiów i twórczej współpracy wszystkich czynników, którym dobro Państwa leży na sercu. Nie ulega chyba wątpliwości, że w dziele reformy ustroju rolnego współpraca notariatu polskiego może być szczególnie pożyteczna ze względu na jego ścisły kontakt z prawnym życiem wsi.

Projekt Posła *Bartczaka,* jak wywodzi on w swoim „uzasadnieniu", nawiązuje do postanowienia Konstytucji, iż ustrój rolny Rzeczypospolitej Polskiej ma się opierać na gospodarstwach rolnych zdolnych do prawidłowej wytwórczości i stanowiących osobistą własność. Ponieważ deklaracja ideowo - polityczna Płk. *Koca* w punkcie 6. e) jako jeden ze środków zmierzających do rozwiązania tak zwanego „zagadnienia wsi" przewiduje „ustawowe przeciwdziałanie dalszemu rozdrabnianiu własności włościańskiej" stwierdzić należy, że zamierzenia Posła Bartczaka nie są sprzeczne ani z zasadami Konstytucji, ani wytycznymi O. Z. N.

Poseł Bartczak oświadcza w swoim „uzasadnieniu", że projekt jego — *zmierza do stworzenia takich norm prawnych, które umożliwiłyby stopniowe organiczne powstanie zamożnego, niezależnego i w pomyślnych a prawnie utrwalonych warunkach pracującego stanu włościańskiego, opartego na indywidualnych, samowystarczalnych i niepodzielnych gospodarstwach rolnych. Zarazem przez nadanie szczególnych przywilejów gospodarstwom niepodzielnym — projekt zmierza do stopniowego utrwalenia gospodarstw o najwyższej wydajności wytwórczej. Wreszcie drogą ograniczeń w prawie spadkowym, oraz przywilejów podatkowych i innych, projekt zmierza do organicznego i narodowego skierowania nadmiaru ludności wiejskiej do miast, nietylko niewykwalifikowanych i bezrobotnych proletariuszów, lecz jako przygotowanych do pracy zawodowej obywateli.*

Rozumiemy, że cele, które postawił przed sobą autor projektu, są wielkiej doniosłości i możemy im tylko przyklasnąć. Inna rzecz, jakiemi środkami zmierza projektodawca ustawy do osiągnięcia tych pięknych celów, dopiero bowiem praktyczne rozwiązanie danego problematu decyduje o wartości zamierzeń ludzkich.

II.

Próby przeciwdziałania rozdrobnieniu gruntów włościańskich i rosnącej pauperyzacji wsi podejmowane były oddawna w różnych krajach nie wyłączając terytoriów wchodzących obecnie w skład naszego Państwa. Przykładowo dla uzyskania materiału porównaczego i lepszej orientacji w trudnościach problematu omówimy kilka tego rodzaju prób.

W różnych krajach wchodzących w skład b. monarchii austriacko - węgierskiej istniały ustawy regulujące w sposób szczególny włościańskie prawo dziedziczenia. I tak krajowa ustawa dla *Tyrolu* z dnia 12 stycznia 1900 roku, opierająca się jeszcze na patencie z roku 1795, przewiduje uznanie gospodarstwa za zagrodę dziedziczną, co następuje od wypadku do wypadku przy sposobności przewodu spadkowego i zależne jest od decyzji sądu spadkowego. Zagrody takiej nie można dzielić bez zezwolenia właściwej władzy ziemskiej, można nią jednak swobodnie rozporządzać tak na wypadek śmierci, jak i za życia. Jeżeli spadkodawca nie wskazał w rozporządzeniu ostatniej woli przejemcy zagrody dziedzicznej, obejmuje tę zagrodę (oczywiście o ile sam chce) najbliżej spokrewniony ustawowy spadkobierca. Zagroda jest częścią masy spadkowej, wysokość przypadających spłat z tej zagrody na rzecz innych współspadkobierców określona zostaje bądź to w drodze dobrowolnej umowy spadkobierców, bądź też o ile do ugody nie dojdzie — w drodze orzeczenia sądu spadkowego. Termin do wypłacenia spadkobierców przez przejemcę zagrody wynosi trzy lata, zaś o ile chodzi o część obowiązkową spadkobierców, ustalona zostaje ona na specjalnie dla przejemcy zagrody dziedzicznej korzystnych warunkach.

Krajowe ustawy dla *Karyntii* z dnia 16 września 1903 r. i dla *Czech* z dnia 7 września 1903 r. opierają się mniej więcej na tych samych zasadach z tą tylko różnicą, że zniesienie niepodzielności takiej

*) Projekt ogłosiliśmy w istotnych wyciągach — w Nr 5 r. b. str. 13 i nast., uzasadnienie — w Nr 6 r. b., str. 11 (Red.).

dziedzicznej zagrody jest możliwe za zgodą wszystkich zainteresowanych.

Ustawy te jak widzimy powierzają przeciwdziałanie rozdrabnianiu gruntów chłopskich sądom spadkowym, nie zmieniają ogólnych zasad prawa spadkowego, a tylko ułatwiają przejęcie gospodarstwa jednemu ze spadkobierców w drodze ustalenia korzystnej dla niego ceny przejęcia i warunków wypłaty spadkobierców.

*Galicyjska* ustawa krajowa o włościach rentowych z dnia 17 lutego 1905 r. Nr. 40 Dz. Ust. Kraj. tworzyła tak zwane włości rentowe w ten sposób, że mające odpowiednie kwalifikacje gospodarstwo chłopskie w rozmiarach od 3 ha do 60 ha otrzymywało długoterminową tanią pożyczkę hipoteczną i jak długo pożyczka ta nie była spłacona, obciążona nieruchomość nie mogła być przedmiotem faktycznego podziału bez zezwolenia krajowej komisji dla włości rentowych, natomiast mogła być przedmiotem wszelkich innych transakcji, zarówno dokonanych aktami między żyjącemi, jak i na wypadek śmierci, a także mogła być ona przedmiotem współwłasności w idealnych częściach. W tym wypadku współwłaściciele musieli ustanowić jednego wspólnego pełnomocnika do prowadzenia niepodzielnego gospodarstwa. Z chwilą spłacenia pożyczki wszelkie ograniczenia ustawały. Ustawa w żadnej mierze nie wkraczała w dziedzinę prawa spadkowego. Fundusze na pożyczki uzyskane zostały przez emisję przez kraj „Królestwo Galicji i Lodomerii" listów rentowych każdorazowo do maksymalnej sumy 5.000.000 koron, umarzanych w drodze losowania według specjalnego planu.

Ubocznie zauważymy, że ustawa ta, która bodajże teoretycznie jeszcze na terenie Małopolski obowiązuje, praktycznie nie odegrała większej roli. Stosunkowo nieliczne na jej zasadzie powstałe włości rentowe utraciły prawie wszystkie bezpośrednio po wojnie światowej ten charakter, gdyż właściciele skorzystali z dewaluacji i zwolnili z łatwością swoje hipoteki, odzyskując upragnioną swobodę rozporządzania swoim majątkiem.

Na terenie *województw zachodnich* istnieją po dziś dzień również włości rentowe na zasadzie ustawy z dnia 17 lutego 1905 o tworzeniu włości rentowych.

Na terenie b. *Kongresówki* obowiązują po dziś dzień przepisy z dnia 11 czerwca 1891 (Zbiór Praw i Rozp. Nr. 76/1891 poz. 821), w myśl których osady włościańskie nie mogą być na jakiejkolwiek zasadzie i w jakiejkolwiek formie dzielone w naturze na części mniejsze od 6 morgów pod nieważnością dotyczących aktów. Osady włościańskie mniejsze od 6 morgów mogą wprawdzie przechodzić swobodnie z rąk do rąk w tej przestrzeni, w jakiej istniały w czasie wydania ukazów z dnia 19 lutego - 2 marca 1864 roku, jednakże raz połączone nie mogą być dzielone na części mniejsze od 6 morgów. Przepisy nie zakazują jednak powstania w drodze spadkobrania współwłasności takiej osady włościańskiej do niepodzielnej ręki.

Wspomnieć wreszcie należy, że na terenie Polski od lat także i inne czynniki działają konsekwentnie w kierunku zachowania niepodzielności gospodarstw wiejskich, że wymienimy akcję kredytową Państwa i banków państwowych, w szczególności Państwowego Banku Rolnego i Banku Gospodarstwa Krajowego, jak również Banku Akceptacyjnego, które to instytucje udzielając rolnikom długoterminowego kredytu, nakładają na nich zarazem zakaz pozbywania, dzielenia i obciążania dotyczącej nieruchomości bez zezwolenia tych instytucji.

Jeżeli do tego pobieżnego i zapewne niedokładnego przeglądu dodamy jeszcze w tym samym kierunku idącą akcję parcelacyjną Państwowego Banku Rolnego, oraz nową ustawę o niepodzielności gospodarstw pochodzących z parcelacji, dojdziemy do przekonania, że dziedzina walki z rozdrabnianiem gruntów chłopskich w Polsce nie może być uważana za leżącą dotychczas odłogiem, ale przeciwnie stwierdzić musimy tutaj szereg dokonanych faktów.

## III.

Najradykalniej sprawę niepodzielności gruntów włościańskich rozwiązuje niemiecka ustawa *Reichserbhofgesetz* z dnia 29 września 1933 wraz z dotyczącemi rozporządzeniami wykonawczymi. Ponieważ ustawa ta niewątpliwie stanowiła punkt wyjścia i podstawę opracowanego przez Posła *Bartczaka* projektu, wypada nam zapoznać się dokładniej z jej przepisami.

Celem tej ustawy, jak czytamy we wstępie jest utrzymanie włościaństwa jako żywotnego źródła *(Blutquelle)* narodu niemieckiego, a to przez zabezpieczenie starych niemieckich zwyczajowych zasad dziedziczenia.

Zagroda dziedziczna jest niepodzielna i nieobciążalna. Uznanie gospodarstwa chłopskiego za zagrodę dziedziczną następuje z urzędu. W chwili, gdy ustawa zaczęła obowiązywać, a więc w roku 1933, wójtowie sporządzili wykazy gospodarstw, którym miał być przyznany charakter zagród dziedzicznych, a mianowicie tych których wielkość wynosiła od 7½ ha do 125 ha i które znajdowały się w osobistym władaniu rolników. Stopień obdłużenia nie był brany pod uwagę. Po uzyskaniu opinji Landrata i właściwego okręgowego przywódcy włościan *(Kreisbauerführer)* zagroda dziedziczna została wciągnię-

ta do specjalnego sądowego rejestru zagród dziedzicznych. W przyszłości nowe zagrody dziedziczne mogą powstawać tylko wyjątkowo w drodze działów większych posiadłości, o ile nowopowstałe części będą odpowiadały rozmiarom wyżej określonym, będą się znajdować w osobistym władaniu włościan i nie będą obdłużone ponad 30% wartości ustalonej dla celów podatkowych.

Włościanin winien być człowiekiem uczciwym i uzdolnionym do prowadzenia gospodarstwa. Jeżeli włościanin nie wypełnia swoich zobowiązań pieniężnych, chociaż przy prawidłowej gospodarce byłoby to możliwe, wówczas na wniosek krajowego przywódcy włościaństwa, zarząd i użytkowanie zagrody dziedzicznej mogą być mu odebrane na zawsze lub czasowo i przeniesione bądź to na małżonka, bądź też na przyszłego właściciela zagrody dziedzicznej, a w wypadku, gdyby wymienieni nie posiadali kwalifikacyj rolniczych — na inne osoby, kwalifikacje takie posiadające. To samo ma miejsce, gdy właściciel zagrody straci swoje kwalifikacje rolnicze, czyli przestaje być rolnikiem.

Współwłasność zagrody włościańskiej jest niedopuszczalna, również nie może zagroda należeć do żadnej osoby prawnej.

W wypadku śmierci zagroda stanowi szczególną część masy spadkowej i przechodzi niepodzielona na następcę *(Anerbe)*. Do przejęcia zagrody dziedzicznej powołani są krewni, mniej więcej na zasadzie primogenitury. Kto nie jest rolnikiem, jest wykluczony od następstwa i traktuje się go, jak gdyby w chwili przejścia własności zagrody nie żył. Spadkodawca może w granicach linii ustawowych spadkobierców pod pewnymi warunkami wyznaczyć swojego następcę, jak również ojcu lub matce małoletniego następcy przyznać prawo zarządu i użytkowania zagrody, jednakże nie dłużej, jak do czasu ukończenia przez tegoż następcę 25 lat życia. Pozostałemu przy życiu małżonkowi spadkodawcy przysługuje prawo dożywotniego, odpowiedniego do warunków utrzymania przez właściciela zagrody dziedzicznej, o ile tenże małżonek nie posiada sam własnego majątku i zrzecze się wszelkich pretensji do spadku. Inni potomkowie spadkodawcy, o ile są współspadkobiercami uprawnionymi do części koniecznej, mają tylko prawo do stosownego utrzymania i wychowania na zagrodzie aż do chwili pełnoletności, uzyskania odpowiedniego wykształcenia, a także przy usamodzielnieniu się, zaś kobiety przy zamążpójściu — do uzyskania odpowiedniego w stosunku do środków zagrody wyposażenia. Wszelkie spory w związku z powyższemi uprawnieniami reguluje wyłącznie specjalny sąd dla zagród dziedzicznych *(Anerbegericht)*.

Tenże sąd może z ważnych przyczyn zezwolić na przeniesienie własności lub obciążenie zagrody aktem między żyjącymi, w szczególności do przeniesienia własności na osobę, która w myśl omawianej ustawy i tak stałaby się po śmierci właściciela jego następcą.

Zagroda dziedziczna nie może być z powodu zobowiązań pieniężnych egzekwowana, co dotyczy również uzyskanych płodów rolniczych, jednakże pod pewnymi warunkami egzekucja dla zaspokojenia pretensji publiczno - prawnych jest dopuszczalna.

Zagrody dziedziczne podlegają wyżej wymienionym sądom specjalnym w trzech instancjach, które to sądy są zatem właściwe do rozpoznania wszelkich spraw tych zagród dotyczących, wydawania orzeczeń w sprawie spłacenia długów, w wypadkach spornych stwierdzenia, czy danej zagrodzie przysługuje charakter zagrody dziedzicznej, odbierania zarządu i użytkowania zagród dziedzicznych niedołężnym, niedbałym lub nieuczciwym rolnikom, rozpoznawania wszelkich sporów cywilnych i t. d. Pozatym pozostają te zagrody dziedziczne pod kontrolą właściwych okręgowych i krajowych przywódców włościaństwa, którzy dbają o to, ażeby gospodarka na zagrodzie dziedzicznej szła należycie i ingerują w razie uchybień.

Zagrody dziedziczne są wolne od podatku spadkowego i opłat od przeniesienia własności.

W świetle powyższego widzimy, że ustawa niemiecka nie zmierza do stwarzania nowych gospodarstw niepodzielnych, lecz jedynie chroni istniejące zgodnie z odwiecznym zwyczajem niemieckim zagrody od rozpadu na tle nadmiernego kryzysowego zadłużenia. Spełnia więc ona wobec tych gospodarstw chłopskich w pewnej mierze tę samą funkcję, jaką w Polsce spełniło w celu ratowania rolnictwa nasze ustawodawstwo oddłużeniowe. Stąd też wydanie takiej ustawy w roku 1933 w Niemczech było rzeczą celową i na czasie. Ustawa ta nie przyjęła żadnych sztywnych norm co do rozłożenia płatności zaległych długów włościańskich. *Anerbegericht* na żądanie ustala tę płatność w miarę środków gospodarstwa. Obowiązek solidności zmusza właściciela zagrody dziedzicznej do punktualnego wykonywania swoich zobowiązań pod groźbą utraty zarządu i użytkowania. Właściciel zagrody dziedzicznej ma stosunkowo tylko nie wielkie obowiązki wobec rodziny i nie może być obciążony spłatami rodzinnymi. Przy takim postawieniu sprawy odpada troska państwa o finansowanie gospodarstw rolniczych celem umożliwienia im wywiązywania się ze swoich zobowiązań.

IV.

Poseł *Bartczak* wziąwszy niewątpliwie za podstawę swojego opracowania wyżej omówioną ustawę niemiecką *Reichserbhofgesetz* zdawał sobie widocznie sprawę, że takie jasne, proste i celowe rozwiązanie problemu niepodzielności gospodarstw wiejskich i obrony średniego stanu włościańskiego możliwe jest tylko w państwie totalnem. Nie byłoby ono w zgodzie u nas, ani z zasadą osobistej własności ziemi, głoszonej przez Konstytucję, ani też z zasadami własności prywatnej i przedsiębiorczości prywatnej jednostek, głoszonymi przez Płk. *Koca*, w jego deklaracji. Stąd też wprowadził on do swego projektu szereg zmian, które jednak, jak się postaramy wykazać dały w rezultacie rozwiązanie chybione i bynajmniej nie wiodące do tych pięknych celów, jakie poseł *Bartczak* w swoim uzasadnieniu zakreślił.

Mniejsza na razie o to, że przy tej przeróbce wszystkie czysto prawnicze zalety pierwowzoru uległy zatraceniu, a większość przepisów zredagowana jest obecnie zupełnie wadliwie, gdyż usterki te przez przeredagowanie projektu w ciałach ustawodawczych będą mogły być naprawione. Chodzi nam w tej chwili o zajęcie stanowiska co do merytorycznej treści projektu.

Pierwszą trudnością, na którą projektodawca natrafił, to był fakt, że gospodarstw chłopskich, pielęgnujących tradycje rodowe i przechodzących z pokolenia na pokolenie w stanie niepodzielonym jest w Polsce bardzo mało. Owszem istnieją strony kraju, gdzie tradycje niepodzielności są przestrzegane, bądź to na zasadzie prastarego zwyczaju, bądź też pod wpływem wychowawczej działalności władz lub ustaw, o czem słusznie w swoim uzasadnieniu poseł *Bartczak* wspomina, jednakże jest tego wszystkiego za mało, ażeby na takiej podstawie oprzeć projekt reformy. Ustawodawca niemiecki był pod tym względem znacznie w lepszem położeniu i poddając zamożniejszych chłopów dyscyplinie korporacyjnej, odbierając im w istocie rzeczy własność ich ziemi i czyniąc z nich raczej uprzywilejowanych użytkowców, mógł umilić tę nieprzyjemną operację przez odwołanie się do ich ambicji, jako przedstawicieli starych rodów chłopskich. U nas „chłopi arystokraci" — to raczej zabytek komedjowy i jeżeli polski projektodawca na ten właśnie kompleks położył pewien nacisk, uroczyście poświęcając kilkakrotnie swoją uwagę „pamiątkom rodzinnym", to dotyczące przepisy na naszym gruncie wydają się być nie na miejscu.

Projektodawca nie mogąc się oprzeć na istniejącym materiale musiał chcąc nie chcąc iść w kierunku popierania stopniowego tworzenia się w przyszłości gospodarstw niepodzielnych, przyczem przyjął zasadę powstawania takich gospodarstw w sposób dobrowolny. Konsekwencją tego stanowiska jest szereg przepisów mających wpływać na podjęcie tych dobrowolnych postanowień. Przedewszystkiem projektuje poseł *Bartczak* jak największe ułatwienie dla formalności postawienia wniosku o uznanie gospodarstwa za niepodzielne z tem, że raz postawiony wniosek nie może być w żaden sposób cofnięty. Wyglądać to będzie niewątpliwie dla zainteresowanych trochę jak pułapka, która jak sądzę działałaby na rolników raczej odstraszająco i właściwie powadze zamierzonej reformy by nie odpowiadała. Kto bowiem zna psychologię naszego włościaństwa, ten wie dobrze, że odnosi się ono do wszelkich inowacji nieufnie, trudno się decyduje i zgodnie z powszechną naturą ludzką — boi się rzeczy nieodwołalnych. Postanowienie zgłoszenia prośby o uznanie gospodarstwa za niepodzielne powzięte być może nieraz lekkomyślnie pod wpływem namowy, lub innych przejściowych okoliczności. Ktoś poznawszy swój błąd będzie się chciał wycofać, a to byłoby niemożliwe. W ten sposób wśród kandydatów znajdą się niewątpliwie liczne osoby zawiedzione i rozgoryczone, a na tak nastrojonym elemencie trudno budować organiczne, zamożne, niezależne włościaństwo.

Ustawa niemiecka, jak wyżej przedstawiliśmy, oprócz bezwzględnej niepodzielności zagrody dziedzicznej wprowadza również jej niepozbywalność i nieobciążalność. Projektodawca polski z tych trzech cech podstawowych zachował jedynie bezwzględną niepodzielność. Zakaz pozbywania i obciążania obowiązuje tylko od chwili wszczęcia postępowania o uznanie gospodarstwa za niepodzielne, aż do czasu prawomocnego zakończenia tego postępowania, po czem tylko umowne rozporządzanie prawem własności gospodarstwa niepodzielnego, lub prawem czasowego korzystania z całości, lub części takiego gospodarstwa, oraz obciążanie go służebnościami — zależne jest od uprzedniego zezwolenia władzy. Gospodarstwo jednak może być obciążane długami, a tylko przy licytacjach udział biorący musi w myśl art. 10 mieć na to zezwolenie władzy i kwalifikacje na nabywcę, to znaczy, że musi to być jedna osoba fizyczna, posiadająca obywatelstwo polskie (art. 4).

Przewidziane w projekcie zasady dziedziczenia gospodarstw niepodzielnych nie są uzgodnione z obecnymi systemami prawa spadkowego. Między innymi projektodawca nazywa nowonabywcę w drodze spadku gospodarstwa niepodzielnego, dość osobliwie „dziedzicem". Podobnie jak w ustawie niemieckiej, gospodarstwo niepodzielne stanowić ma masę spadkową specjalną, podlegającą specjalnym zasadom dziedziczenia, w odróżnieniu od masy spadkowej ogólnej, obejmującej resztę pozostałego ma-

jątku, podlegającą przepisom powszechnego prawa spadkowego. Do dziedziczenia masy specjalnej można być powołanym na podstawie testamentu spadkodawcy (art. 21), bądź też na zasadzie specjalnego porządku dziedziczenia (art. 25) grupami, a więc najpierw wstępni, po tem jakieś tajemnicze „uznane dzieci nieślubne", po tem rodzice, następnie rodzeństwo, a wreszcie mąż. Ponieważ „dziedzicem" może być tylko jedna osoba, przeto w obrębie każdej grupy rozstrzyga najpierw zasada pierwszeństwa mężczyzny, a następnie starszeństwo. Wreszcie w braku osoby, która by w myśl przepisów art. 25 z mocy ustawy mogła być powołana do przejęcia gospodarstwa niepodzielnego, własność takiego gospodarstwa może być przyznana wyrokiem sądu.

Dziedzic, który obejmuje gospodarstwo niepodzielne, staje się dłużnikiem ogólnej masy spadkowej, w sumie pieniężnej równej 70% szacunku nabytego gospodarstwa, tak że „dziedzic" ma otrzymać w każdym razie 30% szacunku aktywów gospodarstwa, jako tak zwany przez projektodawcę „przedwiązek". Pozostałe 70% przechodzą do masy spadkowej, jako udział w masie ogólnej, przyczem dziedzic o ile posiada prawa spadkowe, na zasadzie powszechnej ustawy cywilnej, uczestniczy narówni z innymi współspadkobiercami w tych działach. Dziedzic obejmuje długi uprzywilejowane (pojęcie przez projektodawcę niewyjaśnione, być może, że chodzi tutaj o należności wymienione w art. 800 k. p. c. w pkt. 1 — 4, którym służy co do zaspokojenia pierwszeństwo przed wierzytelnościami i prawami zabezpieczonemi hipotecznie) oraz długi hipoteczne ciążące na gospodarstwie niepodzielnym, co zostaje mu jednak zaliczone na poczet długu jego na rzecz ogólnej masy spadkowej. Wierzyciele spadkodawcy niezabezpieczeni przywilejem (?), ani hipoteką, mogą poszukiwać zaspokojenia tylko z masy spadkowej ogólnej. O ile dziedziczenie następuje na podstawie testamentu, spadkodawca może zwolnić „dziedzica" w całości lub w części od jego 70% długu na rzecz ogólnej masy spadkowej. „Dziedzic" pozatem podobnie jak w ustawie niemieckiej, przejmuje obowiązek dożywotnego utrzymywania małżonka spadkodawcy, o ile ten nie ma własnego majątku, zrzeknie się prawa do masy spadkowej ogólnej i nie zawrze ponownego związku małżeńskiego. Poza tem „dziedzic" musi utrzymywać rodzeństwo do 18-go roku życia, lub wcześniejszego zamążpójścia, o ile chodzi o siostrę, oraz ma temuż rodzeństwu zapewnić elementarne wykształcenie. O ile go na to niestać, sąd może uznać iż ten obowiązek częściowo, lub w całości może być zaliczony na umorzenie należnego rodzeństwu spłatu rodzinnego. Sąd przeprowadzający dział spadkowy według swojego uznania określa terminy nałożonych na „dziedzica" spłat działowych, formę tych spłat, stopę procentową, jak również wysokość natychmiast płatnych zaliczek.

Z powyższego widzimy, że „dziedzic" obejmuje gospodarstwo niepodzielne bardzo obciążone, gdyż oprócz długów hipotecznych i uprzywilejowanych przejmuje on ciężar spłat na rzecz współspadkobierców w wysokości do 70% czystej wartości gospodarstwa niepodzielnego, oraz obowiązek utrzymywania małżonka spadkodawcy i jego małoletnich dzieci. To zadłużenie stawia „dziedzica" w daleko gorszym położeniu w porównaniu z przejemcą zagrody włościańskiej w Niemczech, a nawet w gorszym, niż to przewidują włościańskie prawa dziedziczenia w Tyrolu, Karyntii lub Czechach.

W tym staie rzeczy nie jest widoczne, w jaki sposób projekt miałby pomóc do tworzenia zamożnego włościaństwa. Musiałaby bowiem być chyba przeprowadzona jakaś ogromna akcja finansowania tych gospodarstw niepodzielnych, która to sprawa będąca dla naszego problemu niewątpliwie jedną z najistotniejszych — nie ma w projekcie żadnego rozwiązania, ani też wogóle nie jest tam poruszona. Ale nawet, gdyby tę akcję finansowania gospodarstw niepodzielnych na zasadzie jak najdokładniejszego, jak najtańszego i jak najbardziej długoterminowego kredytu — obmyślono, to i tak nie zmieniłoby to zasadniczego błędu w rozwiązaniu posła *Bartczaka*. Bowiem nawet najtańszy kredyt, oznacza jednak nowe zadłużenie, które wobec konieczności spłacania z pokolenia na pokolenie nowych współspadkobierców, przewidzianego przez projektodawcę w tak wysokim rozmiarze, powodować będzie w przeważnych wypadkach coraz nowe i coraz dotkliwsze zadłużenie gospodarstwa niepodzielnego.

## V.

Z kolei wypada nam omówić ulgi i przywileje, które projekt przewiduje w celu zachęcenia do tworzenia gospodarstw niepodzielnych.

A więc mamy tu wywołanie hipoteki dla gospodarstw nieposiadających urządzonej hipoteki, a to przy zastosowaniu zwolnienia od wszelkiego rodzaju związanych z tym opłat. Te same ulgi przewidziane są dla czynności hipotecznych związanych z przeprowadzeniem wpisów w postępowaniu o uznanie gospodarstwa za niepodzielne.

Ważną ulgę przynosi art. 38, stanowiąc o niedopuszczalności egzekucji z przynależności gospodarstwa niepodzielnego, oraz płodów i pożytków tego gospodarstwa. Przynależnością w rozumieniu projektu jest w szczególności cały inwentarz żywy, znajdujący się w gospodarstwie. Z tego wynikałoby, że ulga ta nie rozciąga się na inwentarz martwy, a więc maszyny i przyrządy rolnicze, ale być może

jest to tylko kwestja wadliwej redakcji artykułu Zwolnienie od egzekucji o ile chodzi o płody i pożytki nie dotyczy należytości publiczno-prawnych. Z powyższego wynika, że prywatny wierzyciel będzie musiał prowadzić egzekucję odrazu na nieruchomości, to jest na gospodarstwie niepodzielnym, które jak wiemy bez żadnych ograniczeń może być obdłużane, czy to aktami dobrowolnemi, czy też na podstawie wyroków sądowych i może być przedmiotem egzekucji. Czy takie postawienie sprawy oznaczać będzie w rzeczywistości korzyść dla gospodarstw niepodzielnych, wydaje się to wątpliwe tembardziej, że egzekucja na nieruchomościach jest kosztowniejsza i niebezpieczniejsza, aniżeli na ruchomościach.

Projektodawca przewiduje w art. 39, że długi obciążające gospodarstwo niepodzielne i jego właścicieli w dniu uznania gospodarstwa za niepodzielne, podlegają uporządkowaniu. Według ust. 4) Ministrowie Sprawiedliwości, Skarbu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych, określą w drodze rozporządzenia szczegółowe zasady, wedle których przeprowadzone będzie to uporządkowanie długów.

Widać z tego, że projektodawca tak istotną rzecz, jak regulacja długów przekazał do rozporządzeń wykonawczych, wobec czego nie jest zupełnie wiadomem, na czem to uporządkowanie będzie polegać. Czy będzie tu miała miejsce jakaś konwersja i jak będzie finansowana, czy też nastąpi rozłożenie długów na raty, lub odroczenie ich płatności, wreszcie czy akcją tą objęte będą należytości publiczno-prawne, instytucji kredytu długoterminowego, banków, spółdzielni i t. p. A przecież są to wszystko rzeczy zasadniczego znaczenia, od sposobu załatwienia których w dużej mierze zawisłe jest ustosunkowanie się do projektowanej reformy

Projekt mówi o uporządkowaniu długów istniejących w dniu uznania gospodarstwa za niepodzielne. Jest to sprawa bardzo trudna. Przypuszczalnie jako dzień uznania gospodarstwa za niepodzielne uważać należy dzień, w którym odnośne orzeczenie staje się prawomocne. W tym wypadku możnaby zatem przez zgłaszanie coraz nowych długów aż do ostatniej chwili przed uprawomocnieniem orzeczenia w nieskończoność przeciągać postępowanie, co mogłoby być robione celowo, choćby dla uzyskania korzyści z art. 39 ust. 3), w myśl którego, z chwilą zgłoszenia wniosku o uznanie gospodarstwa za niepodzielne, wszystkie egzekucje z wyjątkiem za należytości publiczno-prawne, oraz instytucji kredytu długoterminowego — ulegają wstrzymaniu. W związku z tym, każdy bankrut ścigany egzekucjami i niemający w rezultacie przedmiotowych warunków do uznania swojego gospodarstwa za niepodzielne, uzyskałby w ten sposób wygodny środek do odraczania egzekucji.

W myśl ust. 2 art. 39 globalna suma wszystkich długów po ich uporządkowaniu nie może przekraczać 50% szacunku, a roczna obsługa tych długów — równowartości dwóch centnarów żyta na jeden hektar. Wynika z tego, że na przykład 6 hektarowe gospodarstwo wartości 6000 złotych, obciążone do 50%, czyli do sumy 3000 złotych, będzie obracać na obsługę długów równowartość 12 centnarów żyta rocznie, czyli wziąwszy cenę przeciętną 25 złotych za centnar — kwotę 300 złotych. Spłata taka oznacza rozłożenie zapłaty długów na lat kilkanaście. Ponieważ przedmiotem tego rozłożenia będą nietylko długi z okresu przedkryzysowego, w którym przysługują już dobrodziejstwa ustawodawstwa oddłużeniowego, lecz również wszystkie późniejsze długi, kiedykolwiek przez rolnika zaciągnięte do chwili uznania gospodarstwa za niepodzielne, a także prawdopodobnie zaciągnięte przez niego nawet w okresie postępowania o niepodzielność, przeto nasuwa się wniosek, że uchwalenie projektu posła *Bartczaka* oznaczałoby ponowne podcięcie kredytu dla wsi tak niezbędnego w gospodarstwie wiejskim, a podważonego już przez ustawodawstwo oddłużeniowe. Zasady ustawodawstwa oddłużeniowego, które było konieczne odnośnie do długów przedkryzysowych i miało charakter wyjątkowy, stałyby się tą drogą instytucją permanentną.

Któż więc będzie chciał kredytować poważniejszym rolnikom, czyli właśnie takim, którzy mają warunki do otrzymania kredytu, lub też zawierać z nimi jakiekolwiek umowy, z jakiegokolwiek tytułu i w jakiejkolwiek formie ustanawiające zobowiązania rolnika, skoro tenże w każdej chwili przez prosty wniosek o uznanie jego gospodarstwa za niepodzielne, może odroczyć płatność swojego zobowiązania na lat kilkanaście, a może nawet na lat kilkadziesiąt? Wszelkie transakcje z rolnikiem będą w przyszłości musiały mieć charakter wyłącznie gotówkowy, co jednak do rozwoju gospodarczego wsi bynajmniej się nie przyczyni.

Ulgi projektowane w celu zachęcenia rolników do tworzenia gospodarstw niepodzielnych mają charakter bądź to stały, bądź też jednorazowy tylko przy tworzeniu gospodarstwa niepodzielnego. Do stałych ulg należy obniżka podatku gruntowego wraz z dodatkami do połowy norm ustawowych, co nie dotyczy jednak samoistnych podatków i danin komunalnych, opartych na wymiarze podatku gruntowego, następnie zwolnienie gospodarstw niepodzielnych od podatku dochodowego, oraz od spadków i darowizn. Te korzyści jednak nie będą posiadać wielkiej siły atrakcyjnej, ile że i tak gospodarstwa wiejskie w rzadkich wypadkach płacą podatek dochodowy,

lub podatek od spadków i darowizn, a podatki komunalne są czasem większe od państwowych.

Jako ulgi jednorazowe przewidziane są ulgowe opłaty stemplowe w wysokości 1%, której to stawce podlegają akty notarialne stwierdzające umowy o nabycie nieruchomości gruntowej wolnej od węzła niepodzielności, jeżeli nabywca złoży oświadczenie, że uznaje nowe gospodarstwo za niepodzielne i przedłoży zaświadczenie organu opiniodawczego, którym mają być powiatowe biura finansowo-rolne, stwierdzające, że dotychczasowe gospodarstwo wiejskie posiada warunki do uznania go za niepodzielne.

Na zasadzie takiej opinii projektodawca wnosi także o obniżenie wynagrodzenia stosunkowego notariuszów za sporządzenie aktów notarialnych aż do 25% stawek przewidzianych przez obowiązujące przepisy taryfowe.

Nie wydaje się prawdopodobne, ażeby władze skarbowe na takie załatwienie sprawy się zgodziły, oczywiście o ile chodzi o obniżkę opłat stemplowych Chociaż bowiem projekt przewiduje, że w razie gdyby dotyczące gospodarstwo nie uzyskało charakteru niepodzielności, w takim wypadku opłaty stemplowe należeć się będą w pełnej wysokości, nie wydaje się to dostatecznym zabezpieczeniem Skarbu Państwa, zwłaszcza, że wyżej wymienione opinie biura finansowo - rolnego z natury rzeczy opierać się muszą na danych powierzchownych i będą łatwe do uzyskania. Niezależnie od tego, procedura ta da się stosować tylko w wypadku utrzymania zasady nieodwołalności wniosku o nadanie gospodarstwu charakteru niepodzielnego, co z przyczyn przez nas wyżej wymienionych wydaje się nie do przyjęcia. Jako charakterystyczny szczegół zauważy należy, iż notariuszowi nie przysługuje według projektu prawo żądania pełnego wynagrodzenia taryfowego za sporządzenie dotyczącego aktu, o ile w wyniku postępowania, gospodarstwo nie zostanie uznane za niepodzielne, czyli że notariusz musi udzielić 75% ulgi na podstawie prowizorycznej opinii biura finansowo-rolnego, bez względu na ostateczny wynik sprawy.

Wreszcie jako przywilej traktować należy art. 43 projektu, wedle którego gospodarstwa niepodzielne mają pierwszeństwo przy uzyskiwaniu kredytów na spłaty rodzinne, kredytów rejestrowych i zaliczkowych, oraz kredytów na cele inwestycyjne, udzielanych przez Państwowy Bank Rolny z funduszów własnych i Skarbu Państwa. Odnośnie do tego zauważyć należy, że przywilej pierwszeństwa, to jeszcze nie pewność otrzymania kredytów niezbędnych dla skutecznego wykonania reformy. Pierwszeństwo to także zamało jako konkretna korzyść w rozumieniu zainteresowanego rolnika.

Wszystkie te korzyści i przywileje zdaniem naszym nie wystarczą do tego, aby skłonić rolnika do tego, aby za cenę nawet kilkusetzłotowej oszczędności zrzekał się on samodzielności gospodarczej.

Wydaje się, że najpoważniejszy wpływ na tworzenie niepodzielnych gospodarstw, będą mieli jak zresztą to już ma miejsce i teraz — testatorzy. Nie jeden bowiem właściciel większego gospodarstwa mający dużo dzieci życzy sobie utrzymania w całości swojego gospodarstwa także po jego śmierci i nie ma nic przeciwko temu, aby jego spadkobiercy poddani zostali pewnym rygorom, których co do swojej osoby, sam dobrowolnie by nie przyjął. Najważniejszym jednak impulsem do tworzenia gospodarstw niepodzielnych będzie prawdopodobnie ucieczka przed długami, skoro projekt przewiduje natychmiastowe wstrzymanie egzekucji z chwilą wszczęcia postępowania o uznanie gospodarstwa za niepodzielne, a następnie uporządkowanie długów, będące prawdopodobnie rozłożeniem ich na długoterminowe raty. Tak, ale ten rodzaj nowych „dziedziców" będzie chyba najmniej pożądany. Takie rozwiązanie sprawy przesądza napływ zgłoszeń od gospodarstw będących na skraju bankructwa, zatym najgorzej zagospodarowanych i z tego powodu najmniej rentownych. Na takim materiale trudno budować nadzieje na powstanie silnego, ekonomicznie niezależnego stanu chłopskiego.

VI.

Zastanówmy się z kolei nad tym, jaki może być zasięg nowej reformy i w związku z tem — znaczenie jej dla gospodarstwa narodowego. Ta sprawa łączy się z oznaczeniem rozmiaru gospodarstwa niepodzielnego. Projekt określa maksymalny obszar takiego gospodarstwa, jak dla gospodarstw grupy A według przepisów o konwersji długów rolniczych, a więc zależnie od województw od 50 do 100 ha, zaś minimum określone jest jako całość gospodarcza wystarczająca dla produktywnego zużycia pracy i dla zaspokojenia potrzeb bytowych i kulturalnych właściciela, oraz jego rodziny (art. 3). Określenie bardzo elastyczne, wzorowane trochę na ustawie niemieckiej. Przypuszczalnie również wzorem niemieckim określenie minimum w hektarach nastąpiłoby w rozporządzeniu wykonawczym. Skoro Niemcy ustaliły swoje minimum na 7½ ha, to nawet wziąwszy pod uwagę naszą niższą stopę życia, do której podniesienia przecież należy dążyć, a której w żaden sposób nie można ustalać na obecnym poziomie, przyjąć należy, że w najbogatszych nawet częściach Polski minimum to, nie może być mniejsze jak 6 do 7 ha. W częściach uboższych kraju, musi być ono conajmniej o 50% większe.

Z ciekawości zaglądnijmy do Małego Rocznika Statystycznego za rok 1936, aby się zorientować, ile

takich gospodarstw w Polsce mamy. Otóż wedle działu V. tablica 3, ilość w Polsce gospodarstw rolnych wielkości od 5 do 10 ha wynosi 22,5%, gospodarstw od 10 do 20 ha 9,5%, zaś od 20 do 100 ha 2,7% — razem około 35% ogólnej liczby gospodarstw wiejskich. Procent ten będzie w rzeczywistości mniejszy, gdyż w pierwszej pozycji gospodarstw od 5 do 10 ha odpaść muszą gospodarstwa poniżej 6 i 7 ha, a w uboższych częściach kraju nawet poniżej 10 ha, co uwzględniając widoczne w statystyce progresywne zmniejszanie się ilości gospodarstw w każdej grupie, w zależności od tego im obszar jest większy, stanowić musi ubytek, licząc ostrożnie conajmniej 5%. Z pozostałej liczby 30%, niewątpliwie conajmniej połowa jest przedmiotem współwłasności do niepodzielnej ręki, czy to między małżonkami, co na przykład w Małopolsce jest prawie regułą, lub we wyniku spadkobrania (zjawisko bardzo częste także w b. Kongresówce). Ponieważ projekt przewiduje absolutną niepodzielność i nie dopuszcza współwłasności (art. 4), do dyspozycji dla celów reformy pozostaje więc 15%, z czego znowu znaczna część musi odpaść z powodu za wysokiego obdłużenia ponad 50%, co w myśl art. 39 wyklucza słusznie, uzyskanie przez gospodarstwo charakteru niepodzielności. Ponieważ powyższy rachunek prawdopodobieństwa przeprowadziliśmy ostrożnie, wolno nam ustalić, jako ostateczną mniej więcej rzeczywistości odpowiadającej normę — 10% ogólnej liczby gospodarstw, czyli według tablicy 2 tegoż działu V Małego Rocznika Statystycznego — okrągło 326.000 gospodarstw, które teoretycznie mogły by się stać przedmiotem projektowanej ustawy. Nowe gospodarstwa pochodzące z parcelacji w małej mierze wpłyną na ten stan rzeczy tembardziej, że niepodzielność ich jest uregulowana osobną ustawą.

Nie popełnimy więc żadnego błędu, jeżeli przyjmiemy zatym, iż zaledwie co dziesiąty rolnik ma kwalifikacje dla uzyskania dla swojego gospodarstwa przywileju niepodzielności. 326.000 ludzi — to nie jest mało, ale w żadnej mierze liczba ta nie będzie stanowić o stworzeniu zamożnego, niezależnego, nowego stanu chłopskiego, choćby z tej przyczyny, że tonie ona wprost w morzu gospodarstw karłowatych i chłopskiej nędzy. Do tego wszystkiego pamiętać jeszcze trzeba, że z pośród tych 326.000 chłopów wielka ilość o uznanie ich gospodarstw za niepodzielne wcale się ubiegać nie będzie, gdyż ustawa, zwłaszcza dla gospodarstw ekonomicznie silniejszych — bynajmniej nie jest atrakcyjną.

Pod tym względem nie zgadzamy się z zapatrywaniem, wyrażonym w doskonałym zresztą artykule p. *W. S.* pod tytułem „Uprzywilejowana niepodzielność" („Gazeta Polska" z dnia 21. marca 1937), którego autor przypuszcza, że jednostki gospodarczo silniejsze, skorzystałyby z przepisów ustawy i poddały się przymusowi niepodzielności ze względu na związane z nim doraźne korzyści, gdyż właśnie jak staraliśmy się powyżej wykazać, liczyć się trzeba z napływem jednostek gospodarczo słabszych, silnie zadłużonych. Natomiast z całą słusznością zauważa autor p. *W. S.*, iż projekt posła *Bartczaka* nie może być uważany za ustawę zwalczającą nadmierne rozdrabnianie gruntów, że przeciwnie ustawa tego rodzaju podważa politykę zmierzającą do zahamowania tego procesu. W myśl projektu bowiem — „wszystkie środki i cała troska władz państwowych skierowane byłyby w stronę uprzywilejowania grupy gospodarstw niepodzielnych. Dla innych nie starczyło miejsca w ustawie, nie starczyłoby i w praktyce, ani pomocy finansowej, ani opieki władz. W ten sposób ulgi dla gospodarstw niepodzielnych spadłyby całym ciężarem na słabsze warsztaty rolne, które z tych, czy innych względów nie zostały poddane działaniu ustawy". Zauważa słusznie także p. *W. S.*, że — „gdyby ustawa projektowana rzeczywiście w całym zakresie była stosowana, to nie wytrzymałby tego budżet państwa. Projektowana ustawa obliczona jest na to, że nieliczna stosunkowo grupa gospodarstw skorzysta z przepisów ustawy i że ta grupa będzie kadrą nowego silnego stanu chłopskiego".

Niestety, jak wyżej staraliśmy się wykazać, kadra ta będzie tak drobna liczebnie i w rzeczywistości tak słaba finansowo, że żadnej poważniejszej roli w Państwie odegrać nie będzie w stanie.

Wreszcie słusznie wytyka p. *W. S.*, iż „próżno szukamy w projekcie ograniczeń co do obciążania gospodarstw niepodzielnych, nakazu racjonalnego gospodarowania, lub choćby wymogów kwalifikacyj rolniczych dla dziedzica". Tak, to wszystko pozwalamy sobie zauważyć jest w ustawie niemieckiej, a jest tam jeszcze coś więcej, bo stała opieka i kontrola władzy nad należytem sprawowaniem się właściciela zagrody dziedzicznej. Jest to naturalna konsekwencja zasady, że należyte gospodarowanie na roli jest sprawą ogólno - państwową. Co jest jednak możliwe do przeprowadzenia w państwie totalnem, jest niewykonalne i nie do przyjęcia w Polsce.

Jak na wstępie zaznaczyliśmy poseł *Bartczak* w swoim „uzasadnieniu" projektu jest również zdania, że projekt jego — *zmierza do organicznego i narodowego skierowania nadmiaru ludności wiejskiej do miast, nietylko niewykwalifikowanych i bezrobotnych proletariuszów, lecz jako przygotowanych do pracy zawodowej obywateli.* Nie podzielamy tego zapatrywania. Bazuje ono na przekonaniu, że właściciele gospodarstw niepodzielnych będą w stanie tym osobom, które skutkiem ustawy oderwane zostaną od roli, dać należyte uposażenie, oraz wy-

kształcenie zawodowe. Nie wynika to z przepisów projektowanej ustawy. Być może w wyjątkowych wypadkach „dziedzic“ będzie mógł wypłacić akuratnie poważniejsze sumy swojemu rodzeństwu i wykształcić je zawodowo, jednakże w przeważnych wypadkach, rodzeństwo to powiększy ogromne i tak zastępy bezrobotnych na wsi, czekających na otrzymanie pracy w przemyśle, a tymczasem ciążących na rodzinnych gospodarstwach z tytułu swoich wierzytelności spadkowych, na których wypłatę długie lata czekać im wypada. Nie wydaje się więc, aby projektowana ustawa była w możności w tej kwestii coś zmienić na lepsze.

## VII.

Powyższe rozpatrzenie projektu posła *Bartczaka* umożliwia nam zatem dojście do następujących konkluzji:

1). Projekt nie odpowiada strukturze gospodarstw rolnych w Polsce, które przeważnie mają charakter karłowaty. Stąd też zasięg ustawy musi być niewielki, a Państwo opiekując się niewielką garstką wybranych, nie byłoby w możności prowadzić należytej akcji w kierunku zwalczania rozdrabniania pozostałej olbrzymiej większości gruntów chłopskich, wobec czego projekt mija się z celem.

2). Projekt opiera się na dobrowolnym poddaniu się przez właścicieli gospodarstw rygorom niepodzielności, jednakże korzyści, jakie przynosi dla właścicieli gospodarstw ekonomicznie silniejszych są stosunkowo drobne, zaś główną siłą atrakcyjną projektowana ustawa miałaby raczej dla gospodarstw obdłużonych i zrujnowanych gwarantując im przejściowo dłuższy okres zupełnego zwolnienia z pod egzekucyj, zaś później możność korzystnego uporządkowania długów. Z tego powodu gospodarstwa, które będą się poddawały rygorom niepodzielności w przeważnej mierze należeć będą do gospodarstw ekonomicznie słabszych, stanowiących niewłaściwą podstawę dla tworzenia silnego zamożnego stanu włościańskiego.

3). Projektowane uporządkowanie długów dla wszelkich gospodarstw, które poddadzą się rygorowi niepodzielności, oznacza ustalenie się jako zasady trwałej, koncepcji ustawodawstwa oddłużeniowego, które miało charakter wyjątkowy, uzasadniony jako konsekwencja kryzysu odnośnie do długów przed kryzysem powstałych. Utrwalenie tego anormalnego stanu musiałoby spowodować zanik wszelkich transakcyj na wsi poza handlem zamiennym i gotówkowym, oraz do reszty zabicie dla wsi jakiegokolwiek prywatnego kredytu.

4). Projekt nakłada na przejemcę gospodarstwa niepodzielnego wielkie ciężary na rzecz rodziny, nie przewidując zupełnie finansowego rozwiązania tej sprawy. Niezależnie od tego rozwiązania fakt ten spowodować musi stale wzrastające obdłużenie gospodarstw niepodzielnych, co się znowu nie zgadza z celem tworzenia silnych, ekonomicznie niezależnych gospodarstw.

5). Projekt nie wprowadzając ani zakazu obciążania gospodarstwa niepodzielnego, ani też jakiejkolwiek kontroli racjonalnej gospodarki w tych gospodarstwach, również i z tego powodu nie gwarantuje ważnej z punktu widzenia ogólno-państwowego, wymaganej przez Konstytucję — prawidłowej wytwórczości gospodarstw rolnych.

6). Rozwiązanie sprawy niepodzielności gospodarstw wiejskich w duchu projektu wymaga rygorów możliwych tylko w państwie totalnem, albo też zasobów finansowych, których Polska w tej chwili nie posiada.

Z tego wysuwa się wniosek, że walka z rozdrabnianiem gruntów chłopskich, prowadzona być musi na innej płaszczyźnie, a mianowicie przez konsekwentne kontynuowanie tych wszystkich akcji kredytowych, które tę niepodzielność popierają, przez utrzymanie w mocy wszystkich tych przepisów regionalnych, które już w pewnym zakresie na terytoriach Rzeczypospolitej Polskiej niepodzielność gruntów realizują, wreszcie przez popieranie wszelkimi środkami, ewentualnie w duchu ustaw obowiązujących w Tyrolu i Karyntii — utrzymania niepodzielności gospodarstw w postępowaniu spadkowem.

*

(Przyp. Red.). Przedstawiony w powyższym obszernym wywodzie pogląd P. Not. Dra *Stefana Breyera,* oparty na gruntownej analizie projektu ustawy o niepodzielnych gospodarstwach wiejskich (druk sejmowy Nr 343), stanie się niezawodnie punktem wyjścia dalszej na tych łamach wymiany zdań na kapitalny i tak pierwszorzędnej wagi temat zahamowania procesu rozdrabniania gospodarstw włościańskich w Polsce.

Jest niewątpliwie zasługą Koła Rolników Sejmu i Senatu, że tematem tym bliżej się zajęło i zwróciło nań bezpośrednią uwagę społeczeństwa — przez złożenie do laski marszałkowskiej projektu ustawy P. Posła *Bartczaka.* Jakiekolwiek będą losy tego projektu, którego krytyczne oświetlenie zawiera ogłoszony powyżej artykuł, sprawa zawarowania niepodzielności gospodarstw włościańskich, raz postawiona na porządku dziennym, nie powinna już ustępować na dalszy plan, jak to już niejednokrotnie miało miejsce.

Ze swej strony notariat będzie sobie poczytywał za obowiązek — o ile oczywiście będzie dopuszczony do głosu, co nie jest u nas wcale regułą — przyczynić się swoim bogatym w tej dziedzinie doświadczeniem praktycznym do właściwego załatwienia sprawy.

*ZYGMUNT HAHN*

# ZABEZPIECZENIE POWÓDZTWA
## PRZEZ OSTRZEŻENIE HIPOTECZNE (PRENOTACJĘ)

Zabezpieczenie roszczeń pieniężnych w drodze zarządzenia tymczasowego może nastąpić także przez ostrzeżenie hipoteczne (prenotację); jest to jedyna możliwość uzyskania wpisu prawa zastawu dla wierzytelności pieniężnej obok hipoteki sądowej (art. XVII p. w. prawo o s. p. e.).

Sąd ogranicza się do wydania zarządzenia tymczasowego w ramach art. 844, przez ostrzeżenie hipoteczne, nie potrzebując nawet wymienić wykazów hipotecznych, w których ostrzeżenie ma nastąpić[1]). Na obszarze okręgu sądu apelacyjnego w Krakowie (z wyjątkiem sądu okręgowego w Kielcach), na obszarze okręgu sądu apelacyjnego we Lwowie i sądu okręgowego w Cieszynie wierzyciel winien wymienić odnośne wykazy hipoteczne w podaniu hipotecznym (§ 99 ust. 2 lit. „a" austr. u. hip.).

Zarządzenie tymczasowe winno być zaopatrzone klauzulą wykonalności (art. 526, 527 k. p. c.), gdyż do wykonania zarządzeń tymczasowych stosuje się odpowiednio przepisy o postępowaniu egzekucyjnym, podstawą zaś wszczęcia egzekucji jest tytuł egzekucyjny, zaopatrzony klauzulą wykonalności. Tej wykładni odpowiada § 98 reguł. wewn., według którego sąd może nadać tytuł wykonawczy na podstawie zarządzenia tymczasowego, dopiero po złożeniu kaucji, jeżeli uzależniono od niej zarządzenie tymczasowe. [2])

Rzeczą wierzyciela postarać się o wykonanie zarządzenia tymczasowego. [3]).

Ostrzeżenie hipoteczne (prenotacja) ma skutki hipoteki sądowej z art. XVII p. w. prawo o s. p. e. i daje prawo do zaspokojenia w stopniu pierwszeństwa hipotecznego (art. 799 § 1 i art. 800 l. 5 k. p. c.) [4]); zasada korzystania z pierwszeństwa hipotecznego od daty wpisu stosuje się także w przypadku uzyskania zabezpieczenia przez wierzyciela po wszczęciu egzekucji z nieruchomości, na której wierzytelność została zabezpieczoną. [5]).

Jednakże wierzyciel, który uzyskał zabezpieczenie powództwa przez ostrzeżenie hipoteczne, dopiero po wciągnięciu do księgi gruntowej (hipotecznej) wpisu o wszczętej egzekucji, przychodzi do zaspokojenia w kategorii 7-ej a nie piątej (art. 800 § 1, l. 5 i 7 k. p. c.) [6]); pierwszeństwo hipoteczne ostrzeżenia hipotecznego rozstrzyga zatem o kolejności zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej w stosunku do wierzytelności, zabezpieczonych hipotecznie po wciągnięciu wpisu o wszczętej egzekucji do księgi gruntowej.

Wierzyciel, który nie ma zabezpieczenia hipotecznego a wszczął egzekucję z nieruchomości dopiero po wpisie o wszczęciu egzekucji do księgi gruntowej, nie ma pierwszeństwa przed wierzycielem, który uzyskał zabezpieczenie powództwa przez ostrzeżenie hipoteczne po wpisie o wszczęcie egzekucji do księgi gruntowej. [7])

Na obszarze okręgów sądów apelacyjnych w Krakowie (z wyjątkiem sądu okręgowego w Kielcach) i we Lwowie i na obszarze sądu okręgowego w Cieszynie pozostają w mocy przepisy o zabezpieczeniu praw i roszczeń za pomocą prenotacji, o adnotacjach hipotecznych i t. p. (art. XLIX p. w. prawo o s. p. e.), t. j. aust. ustawa hipoteczna z d. 25 lipca 1871 r. (Nr. 95 austr. d. u. p.); wyrok, zapadły o roszczenie, zabezpieczone przez ostrzeżenie hipoteczne (prenotację), ma znaczenie usprawiedliwienia w myśl austr. ustawy hipotecznej, a wpis stanowczy będzie wpisem hipoteki sądowej z art. XVII p. w. prawo o s. p. e., z pierwszeństwem hipotecznym ostrzeżenia (prenotacji.) [8])

Wierzyciel, który uzyskał prawo zastawu w drodze egzekucji celem zabezpieczenia w myśl austr. o. e., zachowuje pierwszeństwo do zaspokojenia po wejściu w życie K. P. C. cz. II. (art. LXXVI p. w. prawo o s. p. e.).

Prawo odrębnej własności lokalu wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności może stanowić przedmiot zabezpieczenia po myśli art. 15 rozporządzenia Prez. Rzp. z d. 24 października

[1]) tak samo *Stein-Jonas:* Z. P. O. II. str. 929.

[2]) tego samego zdania — *Korzonek:* P. E. i Z. str. 1380; *Rychlik:* Hipoteczne prawo zastawu w/g prawa egzekuc., Przegląd Sąd. N 3/1933 r.; *Wawrzkowicz:* Odpowiedź aprobowana przez kom. red. P. P. C. 1933 r. str. 533-4; natomiast przeciwnie — *Allerhand:* K. P. C. II. str. 644 uw. 1. i *Fenichel:* recenzja kom. Korzonka P. P. A. 1934 r. str. 92.

[3]) tak samo *Korzonek:* P. E. Z. str. 1393 i *Rychlik:* Hipoteczne prawo zastawu w/g prawa egzekucyjnego, Przegląd Sąd. 1933 N 3; natomiast zdaniem *Allerhanda:* K. P. C. II także sąd może zwrócić się do sądu o wpis ostrzeżenia w księdze hipotecznej.

[4]) tak samo *Fruchs:* Uwagi dzielnicowo-porównawcze o hipotece sąd., Głos Prawa N 3/1933 r.

[5]) O. S. N. z d. 2.XI.1934 r. C. I. 877/34, Głos Sądown. 1935 r. str. 480.

[6]) *Allerhand:* K. P. C. II. str. 330 uw. 5.

[7]) *Bartz:* P. P. C. 1934 r., str. 279-283.

[8]) tak samo *Kraus:* O egzekucji z nieruchomości str. 7.

1934 r. o własności lokali (Nr. 94/834 d. u. Rzp z 1934 r.)[9]).

Z chwilą ujawnienia w księdze hipotecznej (gruntowej) ustanowienia odrębnej własności lokali wszelkie obciążenia wpisuje się wyłącznie do ksiąg (wykazów) poszczególnych lokali (§ 18 rozporz. Min. Sprawiedliw. z 28 października 1934 r. Nr. 94/853 D. U. Rzp. z 1934 r.).

Wpisy do ksiąg hipotecznych, a tym samym wpisy ostrzeżenia dla zabezpieczenia powództwa o roszczenie pieniężne mogą być wnoszone tylko w walucie polskiej (art.9. rozporządzenia Prez. Rzp. z d. 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach zagranicznych Nr. 59/509 D. U. Rzp. z 1934 r.).

Postanowienie to nie dotyczy dwóch wyjątków, a mianowicie:

1) Nie dotyczy czynności hipotecznych, dokonywanych w zakresie wpisów już ujawnionych w walutach zagranicznych, choćby przez zastrzeżenie; przepis ten odnosi się do zmian i wykreśleń (także przelewów) w dokonanych już wpisach hipotecznych; wyjątek ten zatem nie jest aktualny, jeżeli chodzi o wpis ostrzeżenia dla zabezpieczenia powództwa o roszczenie pieniężne.

2) Nadto postanowienie to nie dotyczy przypadków, w których wpisy mogą być wnoszone w walucie zagranicznej na podstawie rozporządzenia Min. Skarbu i Sprawiedliwości z d. 31 stycznia 1936 r. (Nr. 9/91 Dz. U. Rzp. z 1936 r.):

a) jeżeli wpis ma zabezpieczać listy zastawne lub obligacje, wypuszczone w walucie zagranicznej w drodze emisji publicznej na rynkach zagranicznych i miejsce płatności tych listów i obligacji oraz ich kuponów znajduje się poza obszarem Państwa Polskiego i W. M. Gdańska;

b) jeżeli wpis ma zabezpieczać wierzytelności z tytułu pożyczek, udzielonych przez instytucje lub firmy zagraniczne w walucie zagranicznej, i miejsce płatności tych wierzytelności znajduje się poza obszarem Państwa Polskiego i W. M. Gdańska;

c) w razie specjalnego zezwolenia Ministra Skarbu.

Poza tymi przypadkami wpis ostrzeżenia dla zabezpieczenia powództwa o roszczenia w walucie zagranicznej jest niedopuszczalny, chociażby miał nastąpić na wierzytelności, wpisanej w takiejże walucie przed wejściem w życie wyżej wymienionego rozporządzenia Prez. Rzp. z d. 12 czerwca 1934 r.[10]).

Na obszarze okręgu sądu apelacyjnego w Poznaniu (z wyjątkiem sądu okręgowego w Kaliszu i sądów grodzkich w Aleksandrowie, Brześciu Kujawskim, Chodczu, Lipnie, Radziejowie i Włocławku) i na obszarze okręgu sądu okręgowego w Katowicach tytuł wykonawczy, opiewający na walutę zagraniczną, nie stanowił podstawy do wpisu hipotecznego, zabezpieczającego wierzytelność w tej walucie, tym bardziej nie może stanowić podstawę wpisu w oparciu o art. 9 rozporządzenia Prez. Rzp. z d. 12 czerwca 1934 r.[11]).

Zabezpieczenie roszczenia opiewającego na złote w złocie, przez ostrzeżenie hipoteczne jest dopuszczalne, gdyż wszelkie zobowiązania mogą być wyrażane, a wynikłe stąd pretensje mogą być dochodzone w złotych w złocie, przyczem wierzytelność, opiewająca na złote w złocie, płatna jest według równowartości 900/5332 grama czystego złota za złotego w złocie (art. 15 i 16 rozporz. Prez. Rzp. z d. 5 listopada 1927 r. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego Nr. 97/855 D. U. Rzp. z 1927 r.)[12]).

Rozporządzenie Prez. Rzp. z d. 12 czerwca 1934 o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Nr. 59/509 D. U. Rzp. z 1934 r.) uchyliło wprawdzie w art. 38 ust. 2 moc obowiązującą rozporządzenia Prez. Rzp. z d. 27 kwietnia 1924 r. o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie hipotecznie zabezpieczonych (Nr. 36/385 D. U. Rzp. z 1924 r.)[13]), ale powyższe postanowienia pozostały nienaruszone.

Zabezpieczenie powództwa przez ostrzeżenie hipoteczne (prenotację) nie może nastąpić po ogłoszeniu upadłości, chociażby wierzytelność powstała przed ogłoszeniem upadłości (art. 27 pr. up.). Odnosi się to również do wykonania zarządzenia tymczasowego, dozwolonego przed ogłoszeniem upadłości.

Po otwarciu postępowania układowego[14]) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia co do układu albo umorzenia postępowania nie mogą być uzyskiwane hipoteki sądowe (art. 29 § 2 pr. o post. układ.) a tym samym ostrzeżenia hipoteczne (prenotacje), w poszukiwaniu wierzytelności, objętych postępowaniem układowym, jakkolwiek otwarcie tego postępowania nie tamuje

---

[9]) w brzmieniu dekretu Prez. Rzp. z d. 14.I.1936 r. (N 3/21 D. U. Rzp. z 1936 r.) co do art. 20 i 21.

[10]) *Korzonek:* Wpisy hipoteczne w walutach zagranicznych, Przegląd Sąd. 1937 r. str. 6.

[11]) S. A. Poznań z d. 14.XI.1936 r. II. CZ. X. 885/36, Przegląd Not. N 1/1937 str. 19.

[12]) w brzmieniu rozporz. Prez. Rzp. z d. 27.VIII.1932 r. N 74/668 D. U. Rzp. z 1932 r. co do art. 2, 4, 7 i 10.

[13]) w brzmieniu ustawy z d. 18.III.1931 r. (Nr. 36/273 D. U. Rzp. z 1931 r.) co do art. 2.

[14]) t. j. od daty postanowienia sądu (argum. z art. 15 § 2 i art. 28 § 1).

możności wszczynania przeciwko dłużnikowi nowych spraw sądowych (art. 30 pr. o post. układ.).

Wynika to z teoretycznego przyjęcia prawa, przysługującego wierzycielom, w razie zaistniałej lub zaistnieć mającej w najbliższej przyszłości niewypłacalności dłużnika (art. 1 pr. o post. ukł.), — do równomiernego zaspokojenia wierzytelności, objętych postępowaniem układowym, gdyż dłużnik może przyznać szczególne korzyści tylko wierzycielom, mającym drobne wierzytelności (art. 20 § 3 pr. o post. ukł.). [15]).

Rozporządzenie Prez. Rzp. z d. 23 sierpnia 1932 r. o zapobieganiu skutkom trudności płatniczych w rolnictwie (Nr. 72/652 D. U. Rzp. r. 1932), [16]) które dopuszcza postępowanie układowe na wniosek dłużnika, gospodarza rolnego, nie zawiera takiego postanowienia o niedopuszczalności uzyskiwania hipotek sądowych. Tak samo rozporządzenie Prez. Rzp. z 24 października 1934 r. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych (Nr. 5/59 D. U. Rzp. z 1936 r.), które dopuszcza otwarcie postępowania układowego na wniosek dłużnika, posiadacza gospodarstwa wiejskiego, na wniosek wierzyciela, który przedstawił tytuł wykonawczy, i na wniosek władzy skarbowej (art. 70). W tym ostatnim rozporządzeniu znajdujemy przepis, że otwarcie postępowania układowego nie zawiesza biegu procesów rozpoczętych i nie tamuje możności wszczynania przeciwko dłużnikowi nowych spraw sądowych (art. 75 ust. 4), podobnie jak i w rozporządzeniu Rady Min, z d. 2 lipca 1936 r. o szczegółowych zasadach postępowania układowego dla spółdzielni rolniczych i ich central (Nr. 53/387 D. U. Rzp. z 1936 r. §12 ust. 5).

To ostatnie rozporządzenie wyłącza spod układu należności uprzywilejowane, oraz należności zabezpieczone umownym zastawem, zastawniczym opisaniem lub wpisem do księgi grutowej, chyba że ci wierzyciele zrzekli się tego przywileju; przepis ten nie ma jednak zastosowania do należności z pożyczek, zabezpieczonych na nieruchomości na podstawie wyroku sądowego, w ostatnich dwunastu miesiącach przed zgłoszeniem wniosku o odroczenie wypłat (art. 49).

Natomiast wyżej wymienione rozporządzenie Prez. Rzp. o konwersji i rozporządzenie Rady Min. o zasadach postępowania układowego dla spółdzielni rolniczych wykluczają pewne wierzytelności spod postępowania układowego, zawierają tylko przepis, że postanowienie urzędu rozjemczego do spraw majątkowych posiadaczy gospodarstw wiejskich o zawieszeniu egzekucji nie może dotyczyć egzekucji należności publiczno - prawnych, należności Banku Akceptacyjnego oraz należności instytucji kredytu długoterminowego (art. 72 rozporz. o konw. i § 9 ust. 3 rozporz. o spółdz. roln.).

Wobec tego, że k. p. c. cz. II nie normuje zabezpieczenia roszczeń publiczno - prawnych, stojąc na stanowisku projektu Komisji Kodyfikacyjnej ustawy o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, ogłoszonego drukiem w 1932 r., sąd może zabezpieczyć należności, które mogą być ściągane w trybie administracyjnym, tylko w drodze postępowania hipotecznego, według przepisów prawa hipotecznego, obowiązującego w poszczególnych dzielnicach. [17])

Pozostałaby zatem tylko kwestia, czy należności Banku Akceptacyjnego oraz instytucji kredytu długoterminowego mogą być zabezpieczone przez ostrzeżenie hipoteczne mimo toczącego się postępowania układowego w myśl rozporz. o konw. i rozporz. o spółdz. roln. Kwestię tę należy rozstrzygnąć twierdząco, skoro bowiem Bank Akceptacyjny i instytucje kredytu długoterminowego mogą prowadzić egzekucję mimo toczącego się postępowania układowego w myśl obu powyższych rozporządzeń, to tym bardziej mogą zabezpieczyć swe należności przez ostrzeżenie hipoteczne.

W myśl art. 376 § 1 postanowienia, wydane na podstawie rozprawy, doręcza się stronie na jej żądanie tylko wówczas gdy służy jej zażalenie lub prawo żądania egzekucji.

Postanowienia, wydane na podstawie rozprawy, należy doręczyć stronom z urzędu, jeżeli Prokuratoria Generalna występuje w sprawie bez względu na to, czy strony zażądały sporządzenia uzasadnienia na piśmie w terminie zakreślonym w art. 350. [18])

Przepis art. 376 § 2 k. p. c., że „postanowienia, wydane bez rozprawy, doręcza się obu stronom, z wyjątkiem postanowień o zabezpieczeniu powództwa" dał powód do rozmaitej wykładni. [19])

---

[15]) Natomiast zabezpieczenie powództwa przez ostrzeżenie hipoteczne jest dopuszczalne co do należności z umowy o pracę, o rentę, o dożywocie i o alimenty (art. 4 § 1 L. 3 i 4 pr. o post. ukł.); ponadto wierzyciele mogą uzyskać zabezpieczenie powództwa przez ostrzeżenie hipoteczne przeciwko spółdłużnikom i poręczycielom dłużnika, na którego wniosek otwarto postępowanie układowe (art. 68 pr. o post. ukł.).

[16]) w brzmieniu rozporządzenia Prez. Rzp. z d. 24.X. 1934 r. (N 5/59 D. U. Rzp. z 1936 r.) co do art. 89.

[17]) bliżej o tym — tegoż autora: Stosunek postępowania egzekucyjnego administracyjnego do sądowego, Przegląd. Sąd. 1936 r. str. 253—254 i cyt. tamże autorzy.

[18]) O. S. N. z d. 22.VIII. 1935 r. Zb. Orz. Nr 35 z 1936 r. *Miszewski* uważa tę tezę za zbyt obszerną; tak samo *Litauer* (II supl. do kom. uw. do art. 378) art. 378 poleca stosowanie przepisów o wyrokach, o ile nie ma odmiennych przepisów dla postanowień; możnaby co najwyżej stosować przepis art. 354 § 1 tylko do postanowień kończących, o ileby nie utrzymała się wykładnia art. 376 § 1, jako przepisu szczególnego.

[19]) por. opinie — *Bibring, Rychlik, Litauer, Miszewski, Doilowski.*

Jak to *Miszewski* podniósł, niejasność tego paragrafu polega w tym, że można go tłumaczyć dwojako, a mianowicie już to w ten sposób, że nie doręcza się postanowień o zabezpieczeniu powództwa obu stronom, już to że doręcza się te postanowienia tylko powodowi. [20])

Mimo niejasnej stylizacji tego paragrafu w brzmieniu noweli z dn. 27 października 1932 r. (93/802 D. U. Rzp. z 1932 r.) należy przyjąć za najtrafniejszą wykładnię, że postanowienia o zabezpieczeniu powództwa, wydane bez rozprawy doręcza się wierzycielowi i dłużnikowi, temu ostatniemu jednakże dopiero przy wykonaniu zabezpieczenia powództwa (art. 544). [21]).

Dłużnik dowiaduje się o zarządzeniu tymczasowym przez ostrzeżenie hipoteczne drogą zawiadomienia sądu hipotecznego o uskutecznieniu ostrzeżenia. Termin tygodniowy do wniesienia zażalenia biegnie dla dłużnika od daty otrzymania powyższego zawiadomienia. [22])

Wniesienie zażalenia bez żądania sporządzenia uzasadnienia jest dopuszczalne, gdyż wniesienie środka odwoławczego mieści w sobie żądanie sporządzenia uzasadnienia. [23])

Od prenotacji prawa zastawu, dozwolonej celem zabezpieczenia powództwa, nie służy środek prawny odwoławczy do Sądu Najwyższego; [24]) w postępowaniu zabezpieczającym i wogóle w postępowaniu unormowanym w II-ej części k. p. c. niedopuszczalne są zażalenia do Sądu Najwyższego [25]).

Zabezpieczenie powództwa przez ostrzeżenie hipoteczne jest wykonane z chwilą wniesienia postanowienia, dozwalającego zabezpieczenia do księgi hipotecznej, a nie z chwilą doręczenia postanowienia dłużnikowi. [26])

K. p. c. nie zakreśla wierzycielowi terminu do wykonania zarządzenia tymczasowego, odmiennie od niemieckiej procedury cywilnej (§ 929₂) i austriackiej ordynacji egzekucyjnej (§ 396).

---

*TADEUSZ NAWROCKI*

# SKRÓTY W DOKUMENTACH NOTARIALNYCH

## (SZKIC KOMENTARZOWY DO UCHWAŁY SĄDU NAJWYŻSZEGO z 3.IV.1937 r.)*

Orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3. kwietnia 1937 wydane w składzie całej Izby Cywilnej w odpowiedzi na pytania sformułowane przez Ministerstwo Sprawiedliwości w trybie art. 41 § 1. u. s. p., w sprawie wykładni art. 78 § 1 i 2 w związku z art. 88 pon. — ogłoszone wraz z uzasadnieniem w pełnem brzmieniu w „Przeglądzie Notarialnym" Nr. 13 — 14 r. b. strona 25 i nast. — stanowi interpretację autentyczną, to jest wykładnia ta ma znaczenie wydanej przez ustawodawcę.

W uzasadnieniu uderzającą jest prostolinijna żelazna konsekwencja logiczna, jaką Sąd Najwyższy kierował się przy interpretacji art. 78 §1 i 2 pon., a którą ująć można, jak następuje:

*Akt notarialny, sporządzony zgodnie z przepisami ustawy, dając zewnętrzny dokładny wyraz oświadczeń woli stron, stanowi maximum gwarancji, że treść czynności odpowiada ich definitywnej woli, oraz stanowi raz na zawsze dowód, że stwierdzona nim czynność została rzeczywiście dokonaną. Wolą ustawodawcy przy wydawaniu przepisów art. 78 pon. była obrona aktu notarialnego przed wątpliwościami co do jego treści, a nie ułatwienie jego unieważnienia z powodów błahych, uzasadnionych może literalnem brzmieniem słów użytych przez niego, a nie jego rzeczywistym zamiarem.*

Orzeczenie jest tak jasnem i jednoznacznem, że możemy nieco rozszerzyć zakres rozważań celem pogłębienia pola widzenia, bez obawy popadnięcia w rozwlekłość.

I. Ideowy tekst art. 78 §§ 1 i 2 pon.

§. 1. Wszelkie dokumenty notarialne należy pi-

---

[20]) *Miszewski: l. cit.*

[21]) tak samo *Korzonek:* P. E. i Z. str. 1378; *Kruszelnicki:* Zarys prawa egz. i zabezp. str. 222.

[22]) S. A. w Poznaniu (20.V.1933 r. Cz. I 189/33) stanął na stanowisku, że nie można doręczać postanowienia o zabezpieczeniu powództwa, wydanego bez rozprawy, dłużnikowi, doręczenie zaś przez komornika nie stwarza biegu czasokresu do wniesienia zażalenia (art. 419) i odrzucił zażalenie, jako niedopuszczalne z tem, że dłużnikowi mogłoby tylko służyć postępowanie z art. 846. Głos Prawa 1934 str. 61—62. Jak glossa do tego postanowienia, mylność tegoż wynika z art. 847, 419 § 1, 421 § 2, 544.

[23]) O. S. N. z d. 23.VIII.1934 r. C. I. 107/34 Zb. Urz. Nr 42/35 z d. 31.V.1935 r. C. I 2958/34 O. S. P. XV. 51 co do wyroków; O. S. N. z d. 3.VI.1935 r. C. [illegible] 34 O. S. P. XIV 577 i z d. 21.IV.1936 r. C. II 173/36 co do postanowień. Nowa Palestra Nr 8/36, Przegląd Sąd. 1937 r. poz. 13 str. 7—8.

[24]) O. S. N. z d. 1.V.1935 r. C. II. 145/35; uchwała I. C. S. N. w składzie 7-iu dla b. zaboru rosyjskiego Nr 80.

[25]) O. S. N. z d. 25.V.1936 r. C. II. 293/36. P. P. A. 1936 r. poz. 347 str. 546.

[26]) O. S. Rzeszy R. G. 67, 165, 81, 289 cyt. u *Steina-Jonasa:* Z. P. O. II str. 944 uw. 44.

*) Por. tegoż Autora: „Art. 78 i 83 § 1 pr. o not. (Próba pogłębionej analizy)" — *P. N.*, Nr 1 r. b., str. 10 i nast. (Red.).

sać czytelnie i bez *takich* skróceń, *które nie są powszechnie znane i przyjęte.* §. 2. Data dokumentu notarialnego, *oraz* inne oznaczenia czasu i cyfry po raz pierwszy przytoczone, *jeżeli oznaczenia te i cyfry wchodzą w treść samej czynności prawnej, objętej dokumentem notarialnym, muszą być pod rygorem z art. 88 pon.* wypisane literami. Wyjątki od tego przepisu, *przytoczone jedynie przykładowo*, stanowią: numer aktu, numery katastralne, arkuszów ksiąg hipotecznych, cyfry w inwentarzach majątkowych, działach spadkowych, obliczeniach ceny kupna i rachunków w ogólności. Ostatecznie wyprowadzone liczby, oraz sumy, przypadające do wypłaty, muszą być wypisane literami.

Zauważamy dla ścisłości, że nie jest to rzeczywisty obecny tekst ustawy, jedynie ideowy — zestawiony z zasad orzeczenia i pierwotnego tekstu z możliwie najdokładniejszem zachowaniem jego dotychczasowego brzmienia.

Cytowane poniżej w nawiasach cyfry oznaczają z Nru 13 — 14 r. b. *P. N.*: pierwsza — stronicę, druga — szpaltę, trzecia ewent. następne — wiersze z g(óry), z d(ołu).

*Uwagi* do §. 1.: Dozwolone skrócenia „powszechnie znane i przyjęte (używane)" winny mieć jedno z trzech następujących znamion:

1. należą do używanych w aktach ustawodawczych i temsamem muszą uchodzić za powszechnie znane i przyjęte (26, 2, 21 z d.), albo

2. są powszechnie znane i używane, a nie mogą budzić wątpliwości u rozsądnego człowieka (27, 1, 10—12 z g.), albo wreszcie

3. wedle ustalonego zwyczaju używane są zamiast samego w całości wypisanego wyrazu (26, 2, 27—25 z d.).

*Uwagi* do §. 2.: Przez przerzucenie końcówki pierwotnego zdania pierwszego od słów „jeżeli wchodzą" w środek zdania i odpowiednie uzupełnienia — obecny ideowy tekst jest zupełnie logiczny (27, 2, 23 i następne z d.). Obecnie §. 2. obejmuje trzy zdania, z których ostatnie mimo zmienionego tekstu zdania pierwszego pozostaje w mocy, gdyż postanowienia w nim zawarte są wyjątkiem od wyjątków wymienionych przykładowo w zdaniu drugiem.

## II. Ogólny podział aktu notarialnego.

W akcie notarialnym rozróżniamy:

A. *Numer repertorium* (art. 76 pon.), jakkolwiek niezbędny nie należy do właściwego tekstu aktu, a ponieważ po myśli art. 118 pon. wciągnięcie do księgi rep. następuje dopiero po ukończeniu czynności, przypadkowa omyłka w jego wypisaniu na akcie *(errare humanum)* nie podlega przepisom o omówieniu przy końcu aktu z art. 78 §. 3. pon., wystarczy czytelne przekreślenie mylnej i wpisanie poprawnej cyfry. Do określenia wystarczy skrót np. „Nr. Rep. 8520/37."

B. *Tekst aktu* (art. 84. pon.),ściśle biorąc obejmuje wyłącznie poświadczenia notariusza o faktach i oświadczeniach dokonanych w jego obecności — dla celów praktycznych dzielimy na:

a) Poświadczenia notariusza *sensu stricto*, w których wyróżniamy:

1. miejsce i datę sporządzenia aktu (art. 84. §. 1. p. 1 i 2 pon.).

Należy je wypisać w całości literami, liczby wchodzące w skład daty należy dla przejrzystości powtórzyć w nawiasie cyframi. Tożsamo tyczy się wszystkich liczb w tekście aktu wypisanych obowiązkowo słowami;

2. poświadczenia z art. 84. §. 1. p. 3, 4, z art. 69, 70 i nast. pon. mieszczące się w tzw. głowie aktu.

Tu przykładowo zauważa się, że jak zresztą w całym tekście aktu — tytuły winny być pisane powszechnie przyjętymi skrótami np. Dr., Mgr., hr. br., adresy stron i świadków, ewentualnie innych osób w sposób podany przez strony ze skróceniami i cyframi powszechnie przyjętymi w obrocie pocztowym, daty powołanych pism i załączników cyframi z oznaczeniem miesięcy słowami, sygnatury w formie użytej w oryginale;

3. poświadczenia o odczytaniu i sposobie podpisania aktu z art. 84. §. 1. p. 7, art. 70, 75, 85 i in. pon. mieszczące się w zakończeniu aktu;

4. poświadczenia o uiszczeniu opłat z art. 80 pon. należące wedle rozp. Min. Skarbu z 10. października 1932 poz. 842 DURP. *do tekstu aktu:* „Zaświadczenie notariusza o uiszczeniu opłaty ma być umieszczone w tekście aktu". Odmienne zapatrywanie *(vide* Nr. 13 — 14 *P. N.* str. 13, 2, 32 i 33 z g.) jest zdaje się nieuzasadnione. *)

b) Oświadczenia stron, które możemy podzielić na:

1. oświadczenie o charakterze wyjaśniającym stan faktyczny np. wymienienie i opis majątku strony, wyliczenie długów, stanu rodzinnego, wyjaśnienie czy darowizna jest pierwszą, wymienienie świadczeń już dokonanych na rzecz osób trzecich, podanie przyczyn pominięcia — i inne, które zresztą mogą być zamieszczone między

2. oświadczenia wiążące (ustalające stan prawny), to jest *właściwą* treść postanowień aktu, lub wedle orzeczenia „treść samej czynności prawnej".

## III. Uwagi i wskazówki praktyczne.

A. Skróty. Orzeczenie Sądu Najwyższego dające maximum tolerancji w miejsce dotychczasowego maximum wymagań formalistycznych — stanowi tryumf zdrowej myśli prawnej. Użycie skrótów odpowiadających warunkom §. 1. zostało uznane nietylko za dopuszczalne, ale ze względu na przepis art. 83. pon. *za wskazane* bez względu na to, w jakiej części tekstu aktu not. zostały użyte (26, 2, 6 z d. cały ust. do 27, 1. z g.).

*) Por. w tym względzie — *P. N.* Nr 15—16 r. b., str. 3, II szpalta. (Przyp. Red.).

Dość wyczerpującą teorję i systematykę skróceń zamieszczono w Nr. 1. *P. N.* z r. 1937 str. 11 od połowy szp. 1. i następne i — aby się nie powtarzać odsyłamy czytelników do zestawienia tam zamieszczonego. Wszelkie typy skrótów tam wymienione, w szczególności także skrócenia nieprawnicze (pospolite) zasadniczo odpowiadają postulatom orzeczenia i są dozwolone, o ile użyte w danem miejscu są bezwzględnie jednoznaczne.

Ze względu na wyrażone w orzeczeniu (26, 1, 27 i nast. z g.) zapatrywanie, że akt notarjalny stanowi „raz na zawsze dowód w przyszłości, niezależny od zawodnej pamięci ludzkiej...", oraz ze względu na pożądane nadanie aktom „charakteru *uroczystego*" (10, 1, 25 z d.):

1. Jest *niewskazanem* używanie skrótów „nowoczesnych" typu: P. K. O., P. K. P., M. K. K. O., T. N. S. W. W każdym poszczególnym praktycznym wypadku może się bowiem nasunąć wątpliwość, czy skrót tego typu będąc powszechnie przyjętym (w dziennikarstwie, rozprawach naukowych, ogłoszeniach itp.) jest równocześnie powszechnie znanym. Przykładem popularny skrót T. O. M. Nigdy nie możemy mieć bezwzględnej pewności, czy dany skrót tego typu jest jednoznaczny, czy zatem redakcja aktu odpowiada przepisowi art. 83. §. 1, wreszcie znaczna ilość skrótów tego typu zginęła już w morzu zapomnienia.

2. Skróty słowne (słowa-skróty) powstałe z poprzednich przez utworzenie z nich słów nowotworów przybierających końcówki deklinacyjne, np. „Związek peowiaków", „dyrektor Polsotu" służące najczęściej na oznaczenie powszechnie znanych firm, towarzystw, stronnictw — mogą być używane w całym tekście aktu z wyjątkiem tych zdań, w których postanowienie stron czyni firmę lub towarzystwo tak określone podmiotem prawa, lub gdy firma czy towarzystwo samo jest stroną. W tych ostatnich wypadkach należy użyć pełnego brzmienia.

3. Ze względu na pożądaną „uroczystość" aktu jest wskazanem nie używać dozwolonych skrótów w tem zdaniu, względnie w tej części zdania, w której mieści się podstawowe postanowienie aktu np. „sprzedaje z realności objętej *liczbą wykazu hipotecznego... księgi gruntowej — gminy... całe parcele gruntowe...*", natomiast w zezwoleniu na intabulację, a tembardziej w oświadczeniach stron o charakterze wyjaśniającym niema celu ponowne wypisywanie całych słów.

4. Z tych samych względów w wypadkach gdy data (np. cytowana data innego dokumentu, wyroku, uchwały) nie musi być wypisaną literami nie jest wskazane określanie miesiąca jego cyfrą porządkową np. zamiast: „15 września 1937" wypisywanie „15. IX. 1937". Odczytanie takiego skrótu wymaga niejakiego wysiłku umysłowego, nadto skrót tego typu nie odpowiada duchowi języków słowiańskich, raczej językom romańskim i germańskim, gdzie przez odjęcie od cyfry porządkowej czterech ostatnich miesięcy liczby dwa otrzymujemy na oznaczenie miesiąca września 9 — 2 równe łacińskie *septem*, października 10 — 2 równe *octo* i analogicznie za listopad i grudzień. Przez dodanie do łacińskich liczebników — *septem, octo, novem, decem* końcówek właściwych danemu językowi obcemu — *bre, brie, bro, ber* itp. otrzymujemy gotowe nazwy odnośnych miesięcy. Takiej pomocy psychicznej w języku polskim nie mamy.

5. Z tych samych względów, oraz ze względu na harmonijność w wykonywaniu przepisów jest niewłaściwem używanie skrótów dla wyrazów będących wykładnikami dla liczb, w danym wypadku zgodnie z przepisem ustawy wypisanych literami np. „tysiąc (1000) złotych" nie należy pisać „tysiąc (1000) zł.".

6. Samo się przez się rozumie, że, jak orzeczenie wyklucza skróty znane i używane przez pewne tylko grupy osób (27, 1, 12—15 z g.), wykluczone są także skróty ściśle „notarialne" używane i powszechnie nam znane w wewnętrznem urzędowaniu np.: intabulowany „npkks. z d. L. 15/10 35...", „ppp. wzdł. wschod. gr. nr...." itp.

B. P i s a n i e l i c z b (c y f r).

Literami muszą być wypisane liczby i cyfry:

1. wchodzące w skład określenia daty spisywanego właśnie aktu,

2. poraz pierwszy przytoczone, a wchodzące w treść wiążących oświadczeń stron (treść samej czynności prawnej):

a) określenia czasu np. trwania dzierżawy, stałych lub perjodycznych płatności,

b) oznaczenia liczb w ogóle oraz sum przypadających do wypłaty,

c) oznaczenia sum i liczb wypadających z obliczeń jako ostateczne i stanowcze.

Wyjątki ad b) wymienia ustawa n i e w y c z e r p u j ą c o. Do wyjątków niewymienionych w ustawie zaliczyć należy wszelkie liczby, które choć zamieszczone w zdaniu obejmującem wiążące oświadczenie strony — mają tylko wyjaśniający wpływ, np. data i artykuł kodeksu zobowiązań: wystarczy wypisanie cyframi.

Inne liczby i cyfry choćby pierwszy raz przytoczone, niewchodzące w treść wiążących oświadczeń stron mogą być wypisane samemi tylko cyframi, a analogicznie do motywów orzeczenia podanych przy skrótach, użycie samych tylko cyfr należy uważać za wskazane (26, 2, 6 i nast. z d.).

Orzeczenie na str. 28. szp. 1. przytacza szereg wskazań co do wypisywania liczb samymi cyframi.

Pozostaje do omówienia sprawa oznaczania poszczególnych ustępów aktu.

Podział na ustępy nie ma w sobie nic wspólnego z treścią oświadczeń stron, jest czynnością notariusza dokonaną w związku z art. 83 § 1. pon. „dla przejrzystości redakcji aktu" i ma charakter porządkowy, dlatego liczby użyte na zaznaczenie tego podziału nie wymagają wypisywania literami. Zdaje się że oznaczanie ustępów aktu paragrafami nie jest zbyt właściwem, akt jest wprawdzie *ius factum* (11, 2, 21, 22 z d.), ale jest raczej *res iudicata*, a ustępy wyroków, orzeczeń i uchwał nigdy nie są oznaczane paragrafami. Przypuszczalnie najwłaściwszem byłoby oznaczanie ustępów przedewszystkiem cyframi rzymskiemi bez wypisywania słowa „ustęp", lub skrótu „ust." Przy wielkich aktach, zwłaszcza statutach, następowałby nadpis co ten ustęp obejmuje, poczem podział na §§. w porządku bieżącym przez cały akt, zaś przy mniejszych podziały poszczególnych ustępów należałoby dla każdego ustępu osobno oznaczać w miarę potrzeby wielkiemi i małemi literami, a długie wyliczanie przedmiotów cyframi arabskiemi.

Określenie „§." winno być zachowane tylko dla aktów, które mają obowiązywać znaczniejszą grupę osób.

# Z PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO

Uchwalony przez podkomisję specjalną Komisji Kodyfikacyjnej projekt prawa rzeczowego, ogłoszony drukiem Nr 92, z którego wyciąg podaliśmy w ostatnim numerze, stanie się niezawodnie i na tych łamach przedmiotem szeroko zakrojonej wymiany zdań.

Zanim to nastąpi musimy w miarę możności przyczyniać się do ugruntowania poznania samego tekstu, a to drogą bądź wywodów natury dogmatycznej, przedstawiających i objaśniających zasady przewodnie projektu, bądź opracowań natury systematycznej, ułatwiających orientację ogólną w całokształtcie projektu.

Ze stanowiska notarialnego na pierwszy plan wysuwa się sprawa zakresu przymusu formy notarialnej, którą przedstawiamy właśnie w ujęciu systematycznym.

Przedstawienie to poprzedzamy ogólnym zestawieniem pojęć terminologicznych, jakimi operuje projekt prawa rzeczowego w kolejności ośmiu tytułów, na jakie jest podzielony. Zestawienie to nie jest może wyczerpujące, ale obejmuje jednak pojęcia najważniejsze, uwydatniając nomenklaturę projektu w zakresie podstawowych instytucji prawa rzeczowego. Oznaczone w nawiasach artykuły projektu stanowią normy wyjściowe wymienianych pojęć terminologicznych.

## GŁÓWNE POJĘCIA TERMINOLOGICZNE

I. Przedmiot praw rzeczowych:

*rzeczy* - przedmioty materialne (art. 1) — *ruchome* albo *nieruchome* (art. 2), te ostatnie — *grunty (dziedziny)* oraz złoża minerałów, objęte polem górniczym lub naftowym (art. 3), *część składowa* rzeczy (art. 4), *przynależności* rzeczy głównej (art. 11), *pożytki* rzeczy (art. 16);

*dobra majątkowe*, nie będące rzeczami (art. 17).

II. Własność:

umowne *przejście (przeniesienie)* własności nieruchomości (art. 38), rzeczy ruchomej (art. 45);

nabycie własności przez *zasiedzenie* (art. 50);

*zrzeczenie* się własności (art. 61);

*połączenie* (art. 76), *pomieszanie* (art. 79), *przeistoczenie* (art. 80);

*współwłasność* (art. 83), *własność czasowa* (art. 99).

III. Służebności:

*gruntowe*, obciążające nieruchomość *służebną* na korzyść nieruchomości *władnącej* — *czynne* lub *bierne* (art. 113);

*osobiste* — *użytkowanie* (art. 122), użytkowanie *nieprawidłowe* (art. 149), użytkowanie osobiste *ograniczone* (art. 157), służebność *mieszkania* (art. 160);

*ustanowienie* służebności (art. 167), *przedawnienie* służebności (art. 168), *umorzenie* służebności (art. 172).

IV. Prawo zatrzymania (art. 176).

V. Prawa zastawnicze [uprawniony *(zastawnik)* i dłużnik - właściciel przedmiotu zastawu *(zastawca)]* (art. 183):

*hipoteka* — na nieruchomości lub na wierzytelności hipotecznej *(subintabulat)* - (art. 186);

hipoteka — *umowna*, *przymusowa* (art. 194), hipoteka *łączna* (art. 200);

*przelew* wierzytelności hipotecznej (art. 204);

*ustanowienie* hipoteki (art. 195), *wygaśnięcie* hipoteki (art. 224), *umorzenie* hipoteki (art. 226), *zrzeczenie* się hipoteki (art. 228), *wykreślenie* hipoteki (art. 229);

*wierzytelność hipoteczna* — wierzytelność *zabezpieczona hipoteką* (art. 196);

prawo właściciela nieruchomości *rozporządzania miejscem opróżnionym przez wygasłą hipotekę* (art. 231);

hipoteka *właściciela* (art. 243);

hipoteka *kaucyjna* (art. 244), hipoteka *zwykła* (art. 251);

hipoteka *listowa, list hipoteczny* (art. 261), hipoteka *bez listu* (art. 273);

*zastaw* — na własności rzeczy ruchomej *(zastaw na ruchomościach)* albo na innych prawach (art. 186);

*realizacja* prawa zastawniczego (art. 190);

zastaw *na rzeczach ruchomych* (art. 275), zastaw *na dobrach nie będących rzeczami* (art. 292): zastaw *na wierzytelnościach* (art. 297), zastaw *na przedsiębiorstwie* (art. 306) - zastaw *kaucyjny* (art. 317).

VI. Ciężary realne [świadczenia m. inn. na rzecz właściciela nieruchomości *władnącej*] (art. 319):

świadczenia na rzecz *dożywotnika*, obowiązek *utrzymania* (art. 322);

*ustanowienie* ciężaru realnego (art. 324), *zniesienie* ciężaru realnego (art. 334), *umorzenie* ciężaru realnego (art. 335), *wygaśnięcie* ciężaru realnego (art. 336).

VII. Księgi wieczyste:

cztery *działy* księgi wieczystej (art. 342), *zbiór dokumentów* przy księdze wieczystej (art. 347);

*wpis* (art. 350) w księdze wieczystej *na wniosek* (art. 354): *wniosek o wpis* (art. 355) — *postawienie (złożenie* - art. 403 § 1) i *cofnięcie* wniosku o wpis (art. 356), *wzmianka* o wniosku (art. 376 § 1), *dokonanie* wpisu (art. 377), *odmowa dokonania* wpisu (art. 378), *usunięcie przeszkody* do wpisu (art. 380), *uchylenie wpisu* (art. 402);

*wniesienie ostrzeżenia* (art. 366), *wpisanie* ostrzeżenia (art. 385 § 1), *ujawnienie* przez ostrzeżenie (art. 399 § 1), *wykreślenie* ostrzeżenia (art. 401);

*pierwszeństwo praw, wpisanych do księgi wieczystej* (art. 403);

*ujawnianie praw i roszczeń osobistych* (art. 410), *ostrzeżenie o roszczeniu osobistym* (art. 414);

wpis ostrzeżenia *o zamiarze przeniesienia własności nieruchomości* albo *o zamiarze ustanowienia hipoteki* (art. 417).

VIII. Posiadanie:

*posiadanie rzeczy, posiadanie praw* (art. 423);

*posiadacz* - władztwo faktyczne, *dzierżyciel* (art. 424);

*ciągłość* i *przerwa posiadania* (art. 426), *naruszenie* posiadania (art. 433), *przywrócenie* posiadania (art. 434), *przeniesienie* posiadania (art. 435).

# ZAKRES PRZYMUSU FORMY NOTARIALNEJ

I. Formalna podstawa wpisu do księgi wieczystej. W tym zakresie art. 353 projektu stanowi zasadę ogólną, że — jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, wpis może być dokonany jedynie na podstawie dokumentu publicznego, a w szczególności *czynność prawna, mająca być podstawą wpisu, winna być sporządzona w formie aktu notarialnego*, chociażby zachowanie tej formy nie było potrzebne do ważności oświadczenia woli.

Gdy ustawa wymaga zachowania formy aktu notarialnego tylko dla jednego z oświadczeń woli, składających się na czynność prawną, będącą podstawą wpisu do księgi wieczystej, to wystarcza dołączenie do wniosku o wpis aktu, obejmującego to tylko oświadczenie (art. 358).

II. Forma aktu notarialnego musi być według projektu zachowana w następujących czynnościach prawnych — pod nieważnością:

1. *Przejście (przeniesienie) własności nieruchomości* wymaga umowy między właścicielem i nabywcą (art. 38 § 1), która winna być zawarta w formie aktu notarialnego (art. 39), przy czym zgoda stron na niezwłoczne przejście własności może być wyrażona w osobnym akcie późniejszym (art. 38 § 2).

2. *Przelew roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości* winien być dokonany w formie aktu notarialnego (art. 42).

3. *Zrzeczenie się własności nieruchomości* przez właściciela, który pragnie się jej wyzbyć (art. 61 § 1), winno być uczynione w formie aktu notarialnego (art. 61 § 2).

4. *Zniesienie współwłasności nieruchomości*, którego ma prawo żądać każdy współwłaściciel (art. 93), może nastąpić w drodze umownej jedynie w formie aktu notarialnego (art. 94 § 2).

5. *Służebności:* do nabycia, zmiany treści i utraty służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu i utracie własności (art. 165), jednakże przy ustanowieniu służebności forma aktu notarialnego potrzebna jest tylko dla oświadczenia osoby, ustanawiającej służebność (art. 166).

6. *Ustanowienie hipoteki* umownej wymaga oświadczenia osoby ustanawiającej, złożonego w formie aktu notarialnego (art. 195).

7. *Przelew wierzytelności hipotecznej* wymaga umowy między wierzycielem i nabywcą (art. 204 § 1), przy czym oświadczenie zbywcy winno być złożone w formie aktu notarialnego (art. 204 § 2).

8. *Zrzeczenie się hipoteki* przez wierzyciela winno być uczynione w formie aktu notarialnego (art. 228).

9. *Ciężary realne:* do ustanowienia, przeniesienia i zmiany treści ciężaru realnego stosuje się odpowiednio przepisy o ustanowieniu, przeniesieniu i zmianie treści hipoteki (art. 333); zniesienie ciężaru realnego wymaga oświadczenia uprawnionego, złożonego w formie aktu notarialnego, lecz nie pod nieważnością (art. 334); oświadczenie właściciela ulegającej podziałowi nieruchomości władnącej, obejmujące dyspozycję co do prawa z ciężaru realnego, winno być złożone w formie aktu notarialnego, lecz nie pod nieważnością (art. 330).

10. *Ustąpienie pierwszeństwa praw, wpisanych do księgi wieczystej* wymaga oświadczenia osoby ustępującej, które winno być złożone w formie aktu notarialnego (art. 404 § 1); takiej samej formy wymaga oświadczenie zgody osoby trzeciej, na której rzecz obciążone jest prawo, które ma ustąpić na dalsze miejsce (art. 406), jak również oświadczenie zgody osoby, której służy prawo, mające ustąpić innemu prawu pierwszeństwa, jakie pragnie zastrzec właściciel nieruchomości (art. 408 § 2), a wreszcie formy aktu notarialnego wymaga oświadczenie zgody osoby, której prawo zostało wpisane przed wpisaniem prawa, dla którego było zastrzeżone pierwszeństwo (art. 409).

III. Notarialne poświadczenie podpisu wymagane jest według projektu prawa rzeczowego w wypadkach następujących:

1. *Dziedzina jako przynależność pola górniczego lub naftowego*, jeżeli jest potrzebna do prowadzenia kopalni: by dziedzina taka mogła stać się przynależnością pola potrzebne jest oświadczenie właściciela, złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 13).

2. *Przelew wierzytelności hipotecznej przy hipotece listowej:* oświadczenie zbywcy o przelewie powinno być umieszczone na liście hipotecznym albo na dołączonym doń dokumencie, przy czym podpis zbywcy winien być notarialnie poświadczony (art. 267 § 2).

3. *Cofnięcie wniosku o wpis w księdze wieczystej:* oświadczenie o cofnięciu wniosku, złożone na piśmie, powinno mieć podpis notarialnie poświadczony (art. 372).

4. *Pełnomocnictwo do podpisania lub ustnego zgłoszenia wniosku o wpis w księdze wieczystej* winno być piśmienne z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 373).

5. *Zawiadomienie o zmianie zamieszkania* osoby, na której rzecz wpisane jest prawo w księdze wieczystej, lub jej pełnomocnika do odbioru doręczeń, winno być uczynione na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 388).

6. *Zmiana pierwszeństwa hipoteki lub ciężaru realnego*, polegającego wyłącznie na rencie pieniężnej: do zmiany potrzebna jest zgoda właściciela nieruchomości obciążonej, przy czym oświadczenie jego winno być złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 405 § 1).

7. *Wpis praw i roszczeń osobistych do księgi wieczystej* wymaga oświadczenia zobowiązanego, które winno być złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 413).

IV. Pismo z datą urzędownie ustaloną wymagane jest przez projekt prawa rzeczowego w wypadkach, przewidzianych w art. 278 (zastaw na rzeczach ruchomych, potrzebnych do prowadzenia przedsiębiorstwa albo do wykonywania zawodu, a nie będących przynależnością nieruchomości) i art. 294 (zastaw na dobrach, nie będących rzeczami).

*STANISŁAW ETTINGER*

# OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI
## W ŚWIETLE PRZEPISÓW DEWIZOWYCH*)

*Dotychczasowy stan prawny.* Zarówno Dekret Dewizowy z 26 kwietnia 1936 r., jak i rozporządzenie wykonawcze do Dekretu z 24 lipca 1936 r. nie zawierają żadnych przepisów szczególnych dotyczących obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi. Nie mniej jednak obrót ten nie jest obojętny ze stanowiska prawa dewizowego, a to ze względu na przewidziane w art. 8 i 9 Dekretu zakazy: stawiania do dyspozycji cudzoziemców środków płatniczych, dokonywania przelewów na rzecz cudzoziemców i wypłat z ich polecenia, i wreszcie udzielania kredytu cudzoziemcom.

Poglądy i praktyka Komisji Dewizowej w sprawach obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi przechodziły pewne ewolucje. O ile w pierwszych miesiącach istnienia reglamentacji dewizowej sprawy te były załatwiane od wypadku do wypadku bez ustalonej linii postępowania, o tyle pod koniec 1936 r. Komisja Dewizowa zajęła skrajnie rygorystyczne stanowisko, że wszelkie obroty nieruchomościami oraz prawami rzeczowymi, o ile chociażby jedna strona jest cudzoziemcem, lub nieruchomość względnie prawo rzeczowe znajdują się zagranicą— mogą się odbywać jedynie za zezwoleniem Komisji Dewizowej. Stanowisku temu dała Komisja Dewizowa wyraz w szeregu odpowiedzi w indywidualnych wypadkach.

*Forma ogłoszenia i znaczenie prawne „wytycznych“.* Dopiero w lipcu 1937 r. Komisja Dewizowa w porozumieniu z Ministerstwem Skarbu ogłosiła w formie komunikatu w półurzędowym organie Min. Przemysłu i Handlu „Polsce Gospodarczej“ zeszyt 29 z 17 lipca 1937 r. — Wytyczne dotyczące obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi na nieruchomościach w świetle prawa dewizowego, których brzmienie jest następujące:

Komisja Dewizowa w porozumieniu z Ministerstwem Skarbu przyjęła następujące wytyczne, dotyczące obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi, obciążającymi nieruchomości, w świetle przepisów dekretu Prezydenta Rzplitej z dn. 26.IV.1936 r. („Dz. Ust. R. P.“ Nr. 32, poz. 249):

I. 1. — Transakcje kupna - sprzedaży nieruchomości pomiędzy osobami, zamieszkałymi w kraju, i cudzoziemcami wymagają zezwolenia Komisji Dewizowej, jako połączone ze stawianiem do dyspozycji cudzoziemców lub przekazywaniem środków płatniczych za granicę.

Wyjątki od powyższej zasady stanowią następujące przypadki:

a) kupno nieruchomości, położonej w Polsce, przez cudzoziemca, nie wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej, jeżeli zapłata ceny kupna następuje z funduszów, którymi cudzoziemiec może swobodnie dysponować, a więc z funduszów pochodzących:

1) z rachunku zagranicznego wolnego,

2) z wkładu oszczędnościowego cudzoziemca,

3) ze sprzedaży bankowi lub agentowi dewizowemu, nadesłanych z zagranicy po dn. 26.IV.1936 r. pieniędzy zagranicznych lub złota;

b) kupno nieruchomości, położonej w Polsce, przez osobę, zamieszkałą w kraju, od cudzoziemca nie wymaga zezwolenia, jeżeli zapłata ceny kupna następuje na rachunek zablokowany cudzoziemca w banku dewizowym.

2. — Transakcje kupna - sprzedaży nieruchomości, położonej w kraju, pomiędzy osobami, zamieszkałymi w kraju, wymagają zezwolenia, jeżeli zapłata następuje za granicą.

3.—Wszelkie odpłatne nabywanie nieruchomości, położonej za granicą, przez osoby, zamieszkałe w kraju, wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej.

4.—Sprzedaż cudzoziemcowi przez osobę, zamieszkałą w kraju, nieruchomości, położonej za granicą, nie wymaga zezwolenia, jeżeli nabywca płaci w Polsce z funduszów, którymi może swobodnie dysponować (patrz wyżej p. 1); zezwolenie nie jest również wymagane w wypadku, gdy zapłata następuje za granicą, a sprzedający nie stawia do dyspozycji za granicą osobom trzecim środków płatniczych, uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, lecz odprowadza je do kraju.

II. Transakcje zamiany nieruchomości pomiędzy osobą, zamieszkałą w kraju, i cudzoziemcem wymagają zezwolenia Komisji Dewizowej. Tak samo zamiana przez osobę, zamieszkałą w kraju, nieruchomości, położonej w kraju, na nieruchomość, położoną za granicą — wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej.

Również zamiana nieruchomości, położonych w kraju, przez osoby, zamieszkałe w kraju, wymaga zezwolenia, jeżeli zamiana połączona jest z dopłatą przez krajowca lub na rzecz krajowca za granicą.

Wyjątkowo—transakcje zamiany nieruchomości, położonych w kraju, pomiędzy osobami, zamieszkałymi w kraju, i cudzoziemcami nie wymagają zezwolenia, o ile zamiana nie jest połączona z obowiązkiem jakichkolwiek świadczeń pieniężnych ani innych świadczeń na rzecz uczestników zamiany lub osób trzecich.

III. Akty przelewu oraz zamiany wierzytelności hipotecznych, jak również innych praw rzeczowych na nieruchomościach (np. prawa bruttowe) traktuje się wg zasad, ustalonych dla obrotu nieruchomościami.

IV. Ustanowienie przez cudzoziemca na nieruchomości, położonej w Polsce, hipoteki na rzecz osoby, zamieszkałej w kraju — o ile jest połączone z udzieleniem w jakiejkolwiek postaci kredytu cudzoziemcowi przez osobę, zamieszkałą w kraju — wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej.

To samo dotyczy wykreślenia hipoteki, ciążącej na nieruchomości osoby, zamieszkałej w kraju, na rzecz cudzoziemca — o ile jest połączone z postawieniem w jakiejkolwiek postaci do dyspozycji wierzyciela hipotecznego (cudzoziemca) środków płatniczych

*) Już po wyjściu z druku ostatniego Nr. 15-16 „Przeglądu Notarialnego“ otrzymaliśmy zeszyt 29. „Polski Gospodarczej“, w którym ogłoszone zostały ważne dla praktyki notarialnej „wytyczne“ Komisji Dewizowej, których tekst włączamy do niniejszego komentarza. (Red.).

V. Oprócz wyżej wymienionych umów — wymagają zezwolenia Komisji Dewizowej również inne umowy z dziedziny obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi na nieruchomościach, o ile umowy te w jakikolwiek sposób — choćby pośrednio — połączone są ze stawianiem do dyspozycji cudzoziemców lub z przekazywaniem za granicę środków płatniczych, bądź też z dysponowaniem przez osobę, zamieszkałą w kraju, jej zagranicznymi należnościami lub z udzieleniem cudzoziemcowi kredytu.

Odmienne od powyższych wyjaśnienia dotychczasowe, udzielone przez Komisję Dewizową w odpowiedzi na zapytania osób zainteresowanych — uważać należy jedynie za indywidualne zezwolenia dla konkretnej umowy, na tej podstawie zawartej.

VI. Zaleca się, aby zainteresowane osoby ubiegały się o zezwolenia Komisji Dewizowej przed dokonaniem czynności, zabronionych powyższymi przepisami, a nie dopiero po jej dokonaniu. Pożądane jest, aby do wniosków, składanych Komisji Dewizowej, dołączane były projekty umów.

Nazwa „wytyczne" dotychczas w publikacjach Komisji Dewizowej nie spotykana została prawdopodobnie zapożyczona z niemieckiej terminologii dewizowo - prawnej, a mianowicie stanowi tłumaczenie nazwy — *Richtlinie*, użytej w § 2 ust. 2 niemieckiego prawa dewizowego z 4 lutego 1935 r. Ogłoszone w „Polsce Gospodarczej" *wytyczne* nie odpowiadają jednak zupełnie pod względem formalnym niemieckiej *Richtlinie*, która jest wiążącym rozporządzeniem Urzędu Dewizowego Rzeszy wydanym w porozumieniu z Ministrami: Gospodarstwa, Skarbu oraz Aprowizacji i Rolnictwa, i ogłoszonym w Dzienniku Ustaw Rzeszy, podczas gdy *wytyczne* dotyczące obrotu nieruchomościami są tylko komunikatem prasowym, podającym do wiadomości publicznej przyjętą przez Komisję Dewizową interpretację pewnych przepisów Dekretu Dewizowego. Oczywiście ta interpretacja nie stanowi nowej wiążącej kogokolwiek normy prawnej i sądy nie są związane tą interpretacją przy rozstrzyganiu spraw dotyczących ważności umów omawianych w *wytycznych*, jak również przy rozstrzyganiu kwestii istnienia cech przestępstwa dewizowego przy naruszeniu zasad zawartych w *wytycznych*. Ponieważ jednak Komisja Dewizowa z mocy art. 3 Dekretu Dewizowego decyduje na zasadzie swobodnego uznania bez obowiązku podania motywów i bez możności odwołania się, przeto w praktyce Komisja Dewizowa zawsze będzie mogła, niezależnie od tych czy innych postronnych poglądów na zgodność *wytycznych* z Dekretem Dewizowym, ściśle się nimi kierować.

### I. ZASADA OGÓLNA PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI POMIĘDZY OSOBAMI ZAMIESZKAŁYMI W KRAJU A CUDZOZIEMCAMI.

Przechodząc do omawiania treści *wytycznych*, przede wszystkim należy podać zasadę ogólną dotyczącą tranzakcji kupna - sprzedaży nieruchomości pomiędzy osobami zamieszkałymi w kraju i cudzoziemcami. Zasada ta brzmi, jak następuje:

*Tranzakcje kupna - sprzedaży nieruchomości pomiędzy osobami zamieszkałymi w kraju i cudzoziemcami wymagają zezwolenia Komisji Dewizowej jako połączone ze stawianiem do dyspozycji cudzoziemców lub przekazywaniem środków płatniczych zagranicę.*

W sformułowaniu zasady nasuwa pewne wątpliwości określenie, że wymienione w zasadzie tranzakcje kupna - sprzedaży nieruchomości są „połączone ze stawianiem do dyspozycji cudzoziemców lub przekazywaniem środków płatniczych zagranicę". Przy wykluczeniu poglądu, że nieruchomość jest środkiem płatniczym mogą zajść tylko dwie alternatywy, a mianowicie, że Komisja Dewizowa miała na względzie jako stawianie środków płatniczych do dyspozycji cudzoziemca bądź wypłatę ceny sprzedażnej cudzoziemcowi, bądź też fakt, że przy nabyciu przez cudzoziemca nieruchomości przynoszącej dochód mogłoby nastąpić postawienie do dyspozycji cudzoziemca tych właśnie dochodów, lub wreszcie mogła mieć na względzie obie te alternatywy łącznie. Należy jednak dojść do wniosku, że druga alternatywa wogóle nie wchodziła w rachubę, gdyż w wypadkach przewidzianych w *wytycznych* jako wyjątki od zasady ogólnej — nie zachodzi stawianie do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych, a mianowicie zarówno w wyjątku pierwszym dotyczącym nabycia nieruchomości położonej w kraju przez cudzoziemca, to jest gdy dochody będą ulegały wpłacie na rachunek zablokowany, co nie stanowi zgodnie z art. 12 p. 1 Dekretu Dewizowego stawiania do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych, jak również i w wyjątku drugim, gdy osoba zamieszkała w kraju nabywa tamże położoną nieruchomość od cudzoziemca, wpłacając cenę na rachunek zablokowany. Nie można więc przewidzianych w *wytycznych* wyjątków uważać za zezwolenia Komisji Dewizowej o charakterze ogólnym w zrozumieniu art. 3 Dekretu Dewizowego na dokonanie tranzakcji skutkującej postawienie do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych, a wyjątki te przewidują wprost wypadki obrotu nieruchomościami, w których stawianie środków płatniczych do dyspozycji cudzoziemca nie następuje i które dlatego zgodnie z Dekretem nie wymagają zezwolenia Komisji Dewizowej.

### II. ALIENACJA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W KRAJU.

*a) Przez cudzoziemca osobie zamieszkałej w kraju. — Kupno nieruchomości położonej w Polsce przez osobę zamieszkałą w kraju od cudzoziemca nie wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej, jeżeli zapłata ceny kupna następuje na rachunek zablokowany cudzoziemca w banku dewizowym.*

Kupno nieruchomości położonej w kraju od cudzoziemca przez osobę zamieszkałą w kraju wymaga tylko wówczas zezwolenia, o ile zapłata ceny nie następuje na rachunek zablokowany. Przepis ten pozwala na wyprowadzenie wniosku, że gdy zapłata ceny nie następuje wogóle w dacie tranzakcji, lecz zostaje zakredytowana przez cudzoziemca, to i wówczas zezwolenie jest zbędne a nabywca winien tylko zgodnie z art. 9 p. 2 Dekretu zawiadomić Bank Polski o uzyskaniu kredytu od cudzoziemca. Oczywiście w terminie płatności zakredytowanej ceny winna być ona wpłacona na rachunek zablokowany.

Alienacja nieruchomości przez cudzoziemca pod tytułem darmym jako niepołączona ze stawianiem do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych jest również dopuszczalna bez zezwolenia.

Należy wspomnieć, że uprzednio, to jest przed ogłoszeniem *wytycznych*, Komisja Dewizowa uważała alienację nieruchomości położonej w kraju przez cudzoziemca na rzecz osoby zamieszkałej w kraju za niedopuszczalną bez zezwolenia jako połączoną z odmrożeniem dochodów z nieruchomości, które dopóki nieruchomość należała do cudzoziemca musiały być odprowadzane na rachunek zablokowany. Obecnie, aczkolwiek można uważać, że przez alienację nieruchomości nastąpi dopuszczenie sum ulegających zomrożeniu do wolnego obrotu w kraju, a tym samym zakazana przez art. 8 Dekretu wypłata z polecenia cudzoziemca, to jednak wynika z wytycznych, że Komisja Dewizowa odstąpiła od tego formalnego punktu widzenia. Nie można jednak pominąć tej okoliczności, że w praktyce będą mogły mieć obecnie miejsce pozorne przepisywania cudzoziemskich nieruchomości na osoby zamieszkałe w kraju w celu odmrożenia dochodów. Takie przepisywanie najczęściej będzie miało miejsce w formie darowizny, przy której żadna cena nie ulega wpłacie na blok, względnie przy sprzedażach za bardzo niską cenę. Niewątpliwie wobec możności niekontrolowanego *ex ante* odmrażania dochodów z nieruchomości cudzoziemców w formie alienacji tych nieruchomości — władze powołane do wykonywania reglamentacji dewizowej będą się w większym stopniu interesowały zawartymi tranzakcjami.

*b) Przez osobę zamieszkałą w kraju cudzoziemcowi.—Kupno nieruchomości położonej w Polsce przez cudzoziemca nie wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej, jeżeli zapłata ceny kupna następuje z funduszów, którymi cudzoziemiec może swobodnie dysponować, a więc z funduszów pochodzących:*

*1. z rachunku zagranicznego wolnego;*

*2. z wkładu oszczędnościowego cudzoziemca;*

*3. ze sprzedaży bankowi lub agentowi dewizowemu, nadesłanych z zagranicy po dn. 26.IV.1936 r. pieniędzy zagranicznych lub złota.*

Z przytoczonego postanowienia wynika, że sumy zamrożone to jest bądź znajdujące się na rachunku zablokowanym, bądź też ulegające wpłacie na taki rachunek nie mogą być użyte przez cudzoziemca na kupno nieruchomości w Polsce. Należy przez analogię uznać, że nabycie przez cudzoziemca nieruchomości w Polsce dopuszczalne jest nietylko z sum przekazanych mu z zagranicy, lecz również z sum przywiezionych przez cudzoziemca z zagranicy, o ile sumy te zostały zgłoszone przez niego przy przekraczaniu granicy w polskim urzędzie celnym lub placówce kontroli skarbowej zgodnie z § 13 rozporządzenia wykonawczego Min. Skarbu z 24 lipca 1936 r. (DURP. 57, poz. 419).

Zachodzi pytanie, czy i w jaki sposób notariusz. sporządzający akt kupna-sprzedaży, ma obowiązek ustalić skąd pochodzą płacone przez cudzoziemca sumy. Zdaniem naszym dokonanie przez notariusza jakichkolwiek ustaleń w tym kierunku nie wchodzi w zakres jego obowiązków oraz przekracza jego możliwości. Notariusz uczyni w zupełności zadość swemu obowiązkowi, uprzedzając strony o obowiązujących przepisach oraz żądając od cudzoziemca oświadczenia w akcie co do źródła płaconych sum. Strony mogą jednak oświadczenia odmówić i notariusz wówczas pomimo to obowiązany jest akt sporządzić, czyniąc w nim dla ostrożności wzmiankę o uprzedzeniu stron co do skutków wypłaty pieniędzy z innych źródeł niż przewidzianych w *wytycznych.*

Wobec tego, że sprzedaż cudzoziemcowi nieruchomości w kraju nie stanowi sama przez się postawienia do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych, przeto darowizna nieruchomości na rzecz cudzoziemca jest również dopuszczalna.

Z przytoczonego postanowienia *wytycznych* nie należy wnioskować, że cena nieruchomości może być przyjęta przez sprzedawcę w zagranicznych środkach płatniczych. Cudzoziemiec powinien uprzednio sprzedać zagraniczne środki płatnicze w Banku Polskim lub Banku Dewizowym. *Wytyczne* nie uchyliły zawartego w art. 5 Dekretu zakazu handlu zagranicznymi środkami płatniczymi. Za handel zagranicznymi środkami płatniczymi uważana jest również wypłata ceny sprzedanej rzeczy w obcych środkach płatniczych. [1])

Stanowisko Komisji Dewizowej zawarte w *wytycznych* w przedmiocie alienacji nieruchomości krajowych na rzecz cudzoziemców jest zupełnie zgodne z zasadami Dekretu oraz celami reglamentacji dewizowej.

Osoba zamieszkała w kraju ma nieograniczone prawo rozporządzania swoją nieruchomością. Naskutek sprzedaży nieruchomości cudzoziemcowi nietylko, że nie następuje odmrożenie jakichkolwiek należności cudzoziemca, ale wprost przeciwnie następuje zamrożenie tych dochodów, gdyż z chwilą nabycia nieruchomości przez cudzoziemca osiągana przez niego nadwyżka dochodów nad wydatkami ulega wpłacie na rachunek zablokowany, o ile Komisja Dewizowa nie zezwoli na odmrożenie dochodów.

Również względv celowości przemawiają za dopuszczalnością tych tranzakcji, gdyż z punktu widzenia gospodarki dewizowej pożądane jest inwestowanie zagranicznych kapitałów w nieruchomościach. Dostateczną gwarancją zachowania interesów bezpieczeństwa Państwa przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców są: ustawa z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity DURP. 24/33 poz, 202) i rozporządzenie Prez. R. P. z dnia 23 grudnia 1927 r. o granicach państwa (tekst jednolity DURP. 11/37 poz. 83). Tymi samymi względami kierował się niemiecki prawodawca dewizowy, przewidując możność zwalniania zamrożonych kapitałów cudzoziemców w celu nabycia nieruchomości w Niemczech położonych (punkt 53 b. II *Richtlinie* do niemieckiego prawa dewizowego).

*c) Pomiędzy osobami zamieszkałymi w kraju. — Tranzakcje kupna-sprzedaży nieruchomości położonej w kraju wymagają zezwolenia, jeżeli zapłata następuje zagranicą.*

Wypłata ceny zagranicą nawet z funduszów zagranicą legalnie przez nabywcę posiadanych na

---

[1]) *Stanisław Ettinger,* Prawo Dewizowe w praktyce adwokackiej i notarialnej, wyd. II., str. 11 i 12.

*Vogelfanger* i *Blei,* Reglamentacja Dewizowa i towarowa, str. 29 i 30.

Por. również komunikat Komisji Dewizowej o obrocie zagranicznymi środkami płatniczymi w pasie pogranicznym, ogł. w „Sprawach Dewizowych" nr 3—4 z 1937 r.

rzecz innej osoby zamieszkałej w kraju za sprzedaną w kraju nieruchomość stanowi zakazany przez art. 8 p. 1 Dekretu przekaz zagranicę środków płatniczych. Przekaz w danym wypadku polega na tym, że jeden z uczestników przekazu stawia do dyspozycji drugiego majątek w kraju, otrzymując ekwiwalent pieniężny zagranicą. Niezależnie od powyższego przy tego rodzaju tranzakcji następuje przekroczenie zawartego w art. 5 Dekretu zakazu handlu zagranicznymi środkami płatniczymi, gdyż wypłata zagranicą odbywa się zasadniczo w walucie obcej. Gdyby nawet przypuścić, że w pewnych wypadkach cena zostałaby wypłacona ze znajdującego się zagranicą zapasu polskich środków płatniczych posiadanego przez nabywcę, to wobec istnienia możności nieograniczonego nabycia zagranicą waluty obcej za walutę polską nie należy tego wypadku traktować w sposób odmienny.

*d) Pomiędzy cudzoziemcami.* — *Wytyczne* wypadku tego nie omawiają, z czego można byłoby wnioskować, że tranzakcje te są dla reglamentacji dewizowej obojetne i nie wymagają zezwolenia, jednakże wobec brzmienia punktu V *wytycznych*, (p. str. 38) zawierającego klauzulę generalną, zakazującą dokonywania nieprzewidzianych w *wytycznych* umów połączonych w jakikolwiek sposób, choćby pośrednio ze stawianiem do dyspozycji cudzoziemców lub z przekazywaniem zagranicę środków płatniczych, należy również rozważyć i wypadek niniejszy.

Zakazy i ograniczenia Dekretu obowiązują wszystkie osoby przebywające na terenie Polski, a więc i cudzoziemców dewizowych stale zamieszkałych zagranicą, a chwilowo w kraju przebywających. Biorąc więc sprawę ściśle formalnie należałoby wymagać zezwolenia na alienację nieruchomości pomiędzy cudzoziemcami, przy której cudzoziemiec otrzymuje od cudzoziemca cenę nawet z funduszów, którymi płacący swobodnie dysponować może, gdyż następuje wówczas postawienie do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych. Jednakże takie postępowanie nie da się uzasadnić względami celowości, gdyż obrót nieruchomościami w Polsce pomiędzy cudzoziemcami, połączony z wypłatą ceny z funduszów wolnych jest dla celów reglamentacji dewizowej obojętny i powinien być dozwolony podobnie, jak jest dozwolony przelew z jednego rachunku zagranicznego wolnego na drugi rachunek zagraniczny wolny w tej samej instytucji bankowej (§ 15-e rozp. wyk. z 24.VII.36). W każdym razie pożądane by było autorytatywne wyjaśnienie tej kwestii przez Komisję Dewizową.

### III. ALIENACJA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH ZAGRANICĄ.

*a) Przez cudzoziemca osobie zamieszkałej w kraju. — Wszelkie odpłatne nabywanie nieruchomości położonej zagranicą przez osoby zamieszkałe w kraju wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej.*

Przytoczone postanowienie obejmuje wszystkie wypadki nabywania nieruchomości położonej zagranicą przez osoby zamieszkałe w kraju zarówno od cudzoziemców jak i osób zamieszkałych w kraju. Obecnie zajmujemy się pierwszym wypadkiem. Słuszność postanowienia nie ulega wątpliwości, o ile cena płacona jest w kraju ze względu na zakaz stawiania do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych, oraz ze względu na zakaz dokonywania przekazów zagranicę. Przekaz polega w omawianym wypadku na tym, że osoba zamieszkała w kraju wzamian za świadczenie pieniężne dokonane w kraju na rzecz cudzoziemca otrzymuje od niego majątek zagranicą. Ta okoliczność właśnie skutkuje niedopuszczalność tranzakcji nawet wówczas gdy cena zagranicznej nieruchomości zostaje wpłacona na rachunek zablokowany cudzoziemca w kraju, a więc nie ma faktu postawienia do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych. Należy natomiast poddać obszerniejszej krytyce stanowisko *wytycznych*, że wogóle nabycie przez osobę zamieszkałą w kraju nieruchomości położonej zagranicą jest zakazane.

Stanowisko to wynika z przyjętych przez Komisję Dewizową poglądów, że:

1. *przekazywaniem zagranicę środków płatniczych jest — „w szerokim znaczeniu gospodarczym — wszelkiego rodzaju dysponowanie środkami płatniczymi w sposób pociągający za sobą wypłatę zagranicą";*

2. *stawianiem do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych są „wszelkiego rodzaju czynności, poprzez które cudzoziemiec uzyskuje prawo dysponowania środkami płatniczymi"* i

3. *dysponowanie przez osobę zamieszkałą w kraju jej funduszami i należnościami znajdującymi się zagranicą jest zakazane, który to pogląd wynika z przytoczonych poglądów poprzednich oraz poglądu, że Dekret obowiązuje osoby zamieszkałe w kraju również zagranicą.* [2])

O ile chodzi o przytoczone wyżej określenie przekazu zagranicę, to słuszne jest stanowisko, że pojęcie to ma szerokie znaczenie gospodarcze, — „niewątpliwie, szersze od przekazu z art. 613 K. Z. i 537 K. H. [3]) Natomiast można zarzucić temu określeniu, że brak w nim *differencio specifica,* wyróżniającej przekaz zagranicę nawet w najbardziej ogólnym pojęciu gospodarczym od innego rodzaju tranzakcji, a mianowicie *dokonania jakiegokolwiek świadczenia o znaczeniu gospodarczym w kraju w celu otrzymania ekwiwalentu zagranicą.* Bez tej cechy charakterystycznej nie ma przekazu zagranicę, a jest jedynie taka czy inna operacja dokonana zagranicą nie zawierająca przekazu.

Z określeniem pojęcia stawiania środków płatniczych do dyspozycji cudzoziemca można zgodzić się bez zastrzeżeń.

Przytoczony wyżej pogląd trzeci co do zakazu dysponowania przez osoby zamieszkałe w kraju funduszami i należnościami zagranicą nasuwa najwięcej wątpliwości. Dekret Dewizowy nie posiada przepisu analogicznego do przepisu § 48 niemieckiego prawa dewizowego, zawierającego następującą treść: „Niemiec może być ukarany i ścigany za wy-

---

[2]) Określenie przekazu — p. *Mantel, Matecki, Bielobradek* „Polskie Ustawodawstwo Dewizowe", str. 59; określenie stawiania do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych — *ibidem,* str. 134. Pogląd trzeci wynika z szeregu wyjaśnień Kom. Dew., np. przytoczonych w „Polsk. Ust. Dew." str. 156—157: z 28.8.36 Nr. 10425, z 3.8.36 Nr. 7861, 2.10.36 Nr. 12832, 16.11.36 Nr. 15232, 31.12.36 Nr. 18578, 9.12.36 Nr. 17041 oraz z punktu V. *wytycznych* (p. str. 38).

[3]) *Mantel, Matecki, Bielobradek, op. cit.,* str. 59.

kroczenie przeciwko przepisom prawa niniejszego lub któregokolwiek rozporządzenia wykonawczego (wykroczenie dewizowe), o ile popełnił czyn zagranicą.“ [4]) Poza tym prawo dewizowe, jako prawo publiczne, obowiązuje wyłącznie na terenie kraju (por. art. 3 K. C. P.). Wreszcie o ile chodzi o karalność przestępstw przeciwko polskiej ustawie karnej popełnionych zagranicą, to karalność ta dotyczy, zgodnie z art. 4 § 1 K. K. jedynie przestępstw popełnionych przez obywateli polskich, zaś pojęcie osoby zamieszkałej w kraju w świetle Dekretu jest zupełnie inne i obejmuje również obywateli obcych w Polsce stale zamieszkałych. Ponadto art. 6 § 1 K. K. stanowi, że warunkiem odpowiedzialności karnej za czyn popełniony zagranicą jest uznanie tego czynu za przestępstwo przez ustawę zagraniczną. Niewątpliwie naruszenie polskich przepisów dewizowych nie jest karalne według prawa zagranicznego. Przestępstwa przeciwko Dekretowi Dewizowemu nie podpadają również pod wyjątkową normę art. 8 K. K., gdyż nie są przestępstwami przeciwko bezpieczeństwu wewnętrznemu lub zewnętrznemu Państwa Polskiego. Stosując zgodnie z art. 92 K. K. powyższe normy ogólne do przestępstw przewidzianych w Dekrecie Dewizowym, — nie można znaleść podstawy do ścigania tych przestępstw w razie spełnienia ich zagranicą.

Odmienny pogląd Komisji Dewizowej w tym przedmiocie Komisja motywuje w wyjaśnieniu z 16.II.36 Nr 15232 w ten sposób, że „brak jest w Dekrecie jakiejkolwiek podstawy do ustalenia, że zakaz powyższy odnosi się wyłącznie do czynności dokonanych w kraju. Wprost przeciwnie, już sama intytulacja Dekretu wskazuje na to, że dotyczy on obrotu pieniężnego z zagranicą, że zatym czynności poddane przez Dekret kontroli, a dokonywane przez osoby zamieszkałe w kraju, nie mogą być w świetle norm ustanowionych Dekretem prawnie obojetne, o ile zostały spełnione poza granicami kraju. Dokładny rozbiór poszczególnych przepisów Dekretu doprowadza do wniosku, że warunkiem skuteczności ustanowionej Dekretem reglamentacji może być tylko jednakowe traktowanie stawiania do dyspozycji środków płatniczych — w kraju, czy zagranicą, i nie przeprowadzanie w tym względzie żadnej różnicy. Z tych względów, gdy się zważy, że żadne postanowienia specjalne zawarte w Dekrecie nie ograniczają w niczym zasady, wygłoszonej w art. 8 ust. (2), że stawianie do dyspozycji cudzoziemca wszelkich środków płatniczych jest zabronione, gdy nadto weźmie się pod uwagę, iż ograniczanie tego zakazu wyłacznie do czynności dokonywanych w kraju nie odpowiada duchowi polskiej reglamentacji dewizowej — Komisja Dewizowa uznać musi wszelką interpretację przeciwną za niemożliwą dla siebie do przyjęcia“.

Argumenty zawarte w wyjaśnieniu nie są przekonywujące. Brak w Dekrecie przepisów co do rozciągnięcia zakazów na zagranicę stwierdza w myśl wyżej omawianych norm ogólnych możność stosowania tych zakazów tylko w kraju. Intytulacja dowodzi jedynie, że przepisy dotyczą obrotu pieniężnego Polski z zagranicą, ale nie obrotu wyłącznie zagranicą dokonywanego. Ogólnikowe powołanie na „duch reglamentacji“ wbrew obowiązującemu stanowi prawnemu jest niedopuszczalnym sposobem interpretacji, a ponadto z brzmienia Dekretu, który tylko i wyłącznie w art. 10 zajmuje się sprawą należności od zagranicy, przewidując w pewnych wypadkach, uregulowanych przez przepisy wykonawcze obowiązek zaofiarowania tych należności do skupu, przemawia za tym, że polskiej reglamentacji dewizowej o wiele łagodniejszej niż np. niemiecka reglamentacja, obca jest intencja unieruchomienia majątku posiadanego zagranicą przez osoby zamieszkałe w kraju i zakaz dysponowania tym majątkiem. Podzielając stanowisko Komisji Dewizowej należałoby nawet uważać, że obywatel obcy stale zamieszkały w Polsce nie miałby prawa wypłaty w czasie pobytu swego zagranicą żadnej sumy ze swego majątku, co oczywiście nie miałoby żadnego logicznego usprawiedliwienia.

W tym stanie rzeczy należy przyjść do wniosku, że dokonanie zagranicą dyspozycji środkami płatniczymi lub należnościami osób zamieszkałych w kraju, znajdującymi się zagranicą i nie podpadającymi pod obowiązek zaofiarowania do skupu [5]) na rzecz zarówno cudzoziemców, jak i osób zamieszkałych w kraju, jest wbrew *wytycznym* dopuszczalne bez zezwolenia, o ile dyspozycja ta nie następuje w związku z przekazem zagranicę, to jest nie łączy się ze spełnieniem jakiegokolwiek świadczenia o charakterze gospodarczym przez uczestnika przekazu w kraju.

Zakaz *wytycznych* nie dotyczy nabywania nieruchomości zagranicą bez odpłaty to znaczy np. przez darowiznę.

*b) Przez osobę zamieszkałą w kraju cudzoziemcowi. — Sprzedaż cudzoziemcowi przez osobę zamieszkałą w kraju nieruchomości położonej zagranicą nie wymaga zezwolenia, jeśli nabywca płaci w Polsce z funduszów, którymi może swobodnie rozporządzać; zezwolenie nie jest również wymagane w wypadku, gdy zapłata następuje zagranicą, a sprzedający nie stawia do dyspozycji zagranicą osobom trzecim środków płatniczych, uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, lecz odprowadza je do kraju.*

Jak wynika z przytoczonej zasady sprzedaż jest dopuszczalna, o ile cena zostaje zapłacona w kraju przez cudzoziemca z funduszów, którymi może swobodnie dysponować (p. stron. 31). W tym wypadku nie następuje żaden przekaz z Polski zagranicę, a raczej naodwrót z zagranicy do Polski i taki przekaz nie jest zakazany. Drugi wypadek przewidziany

[4]) § 7 niemieckiej *Richtlinie* I stanowi, że zakazy prawa dewizowego dotyczą czynności dokonanych zagranicą niezależnie od obywatelstwa i miejsca zamieszkania biorących udział w czynności osób, o ile skuteczność tych czynności prawnych określa się według prawa niemieckiego. Gdyby nawet te szeroką interpretację zastosować do polskiego prawa dewizowego, to i w tym wypadku stawianie do dyspozycji cudzoziemca przez krajowca zagranicą środków płatniczych, niepołączone z przekazem, byłoby dozwolone, gdyż skuteczność takiej czynności określona zostaje przez prawo zagraniczne, a nie przez prawo polskie.

[5]) Obowiązkowi zaofiarowania do skupu podlegają należności z tytułu eksportu oraz za sprzedane lub zastawione zagranicą papiery procentowe i dywidendowe oraz kupony od tych papierów (Rozp. wyk. M. Sk. §§ 19 i 20).

w *wytycznych* został zredagowany w formie zezwolenia warunkowego, a mianowicie Komisja Dewizowa zezwala na sprzedaż nieruchomości zagranicznej cudzoziemcowi za wypłatą zagranicą — pod warunkiem, że otrzymane sumy nie zostaną zużyte zagranicą, lecz odprowadzone do kraju. W istocie rzeczy pierwszy warunek jest zbędny, gdyż został pochłonięty przez dalej idący warunek o odprowadzeniu ceny do kraju.

Jak już zostało to szczegółowo omówione w związku z poprzednim punktem *wytycznych*, nie możemy dopatrzyć się powodów prawnych i gospodarczych zakazu dysponowania przez osobę zamieszkałą w kraju jej funduszami zagranicą, niepołączonego z przekazem, o ile jak w danym wypadku spełnienienie wzajemnego świadczenia, dotyczy rzeczy znajdującej się zagranicą. W związku z tem wymienionego warunku pierwszego nie można uważać za warunek zezwolenia ogólnego udzielonego przez Komisję Dewizową, gdyż Komisja Dewizowa może uzależniać od spełnienia warunku zezwolenie na dokonanie czynności przez Dekret Dewizowy ograniczonej[6]), ale nie czynności przez Dekret niezabronionej, ani nie ograniczonej. Natomiast warunek drugi o obowiązku odprowdzenia otrzymanych zagranicą sum do kraju ma pewną, acz wyprowadzoną w drodze bardzo rygorystycznej i kazuistycznej interpretacji podstawę. Podstawy tej należy doszukiwać się w przepisie art. 9 p. 1 Dekretu. Przepis ten zakazuje udzielania kredytu cudzoziemcowi, a więc o ile cudzoziemiec wpłaca zagranicą cenę kupna na rachunek osoby zamieszkałej w kraju w instytucji zagranicznej, to pozostawienie tej sumy na rachunku mogłoby być uważane za udzielenie kredytu cudzoziemskiej instytucji. Jednakże ten dość z punktu widzenia intencji Dekretu problematyczny i ściśle formalny motyw odpada, gdy osoba zamieszkała w kraju zatrzymuje płacone jej zagranicą pieniądze u siebie, wydając je na własne potrzeby zagranicą, bądź też, gdy składa je do depozytu lub do skrytki bankowej.

*c) Pomiędzy osobami zamieszkałymi w kraju.* Wypadek ten został rozstrzygnięty ogólnie w sensie negatywnym przez *wytyczne*, przy czym odnośny ich ustęp przytoczony został w punkcie II-a) przy omawianiu alienacji nieruchomości położonej zagranicą przez cudzoziemca osobie zamieszkałej w kraju.

Zakaz ten jest niewątpliwie uzasadniony o ile osoba zamieszkała w kraju nabywa od innej osoby w kraju zamieszkałej nieruchomość położoną zagranicą, a cena zostaje zapłacona w kraju, gdyż wówczas następuje przekaz polegający na otrzymaniu przez nabywcę zagranicą majątku wzamian za świadczenie spełnione w kraju. Efekt gospodarczy tego przekazu jest taki sam, jak w wypadku, gdy za wpłaconą w kraju sumę osoba zamieszkała w kraju otrzymuje do swej dyspozycji pieniądze zagranicą, za które nabywa w następstwie nieruchomość zagranicą.

Natomiast przy wypłacie ceny zagranicą z legalnie posiadanego zagranicą przez nabywcę zapasu zagranicznych środków płatniczych, nie można dopatrzyć się zgodnie z tym, o czym była mowa w punkcie II-a, wbrew poglądowi Komisji Dewizowej, przekazu zabronionego przez Dekret.

*d) Pomiędzy cudzoziemcami.—Wytyczne* wypadkiem tym się nie zajmują. Zdaniem naszym tranzakcje takie są dozwolone, jako obojętne dla reglamentacji dewizowej, bądź o ile zapłata ceny następuje zagranicą z funduszów cudzoziemca, bądź z funduszów posiadanych w kraju, którymi cudzoziemiec ma prawo swobodnie dysponować to znaczy z funduszów niezamrożonych, bądź nie ulegających zamrożeniu. Uzasadnienie tego stanowiska zostało już przytoczone w punkcie I-d) przy omawianiu alienacji pomiędzy cudzoziemcami nieruchomości położonej w kraju.

IV. ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI.

*Wytyczne* zawierają w przedmiocie zamiany nieruchomości następujące postanowienie:

Zasada ogólna: *Tranzakcje zamiany nieruchomości pomiędzy osobą zamieszkałą w kraju i cudzoziemcem wymagają zezwolenia Komisji Dewizowej. Tak samo zamiana przez osobę zamieszkałą w kraju nieruchomości położonej w kraju na nieruchomość położoną zagranicą — wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej. Również zamiana nieruchomości położonych w kraju przez osoby zamieszkałe w kraju wymaga zezwolenia, jeżeli zamiana połączona jest z dopłatą przez krajowca lub na rzecz krajowca zagranicą.*

Wyjątek: *Wyjątkowo tranzakcje zamiany nieruchomości, położonych w kraju pomiędzy osobami zamieszkałymi w kraju i cudzoziemcami nie wymagają zezwolenia, o ile zamiana nie jest połączona z obowiązkiem jakichkolwiek świadczeń pieniężnych, ani innych świadczeń na rzecz uczestników zamiany lub osób trzecich.*

Powyższe zasady zawierają w sobie powtórzenie prawideł obowiązujących przy alienacji nieruchomości, a mianowicie, przyjmując za regułę dopuszczalność zamiany, zakazują takich zamian, które połączone są z dodatkowymi wypłatami na rzecz cudzoziemców, z ich polecenia na rzecz osób trzecich lub z wypłatą przez krajowca lub na rzecz krajowca zagranicą. Ponadto zabroniona jest zamiana nieruchomości położonej w kraju na nieruchomość położoną zagranicą niezależnie od tego, czy zamiana odbywa się między osobami zamieszkałymi w kraju, czy też pomiędzy osobą zamieszkałą w kraju a cudzoziemcem. Również niedopuszczalna jest zamiana pomiędzy osobą zamieszkałą w kraju a cudzoziemcem nieruchomości położonych zagranicą, nawet, o ile zamiana ta nie jest połączona z żadną dodatkową dopłatą. Nie znajdujemy natomiast wynikającego logicznie z założeń przyjętych przez Komisję Dewizową zakazu zamiany nieruchomości położonej zagranicą pomiędzy osobami zamieszkałymi w kraju.

[6]) Por. *Mantel, Matecki, Bielobradek, op. cit.*, str. 17. „Okólniki i uchwały generalne w swej istocie prawnej nie są więc niczym innym jak zezwoleniami generalnymi — na ogół warunkowymi. Tak więc czynność ograniczona dewizowo wymogiem zezwolenia, staje się czynnością legalną, gdy na dokonanie jej Komisja Dewizowa zezwoliła generalnie np. okólnikiem; gdy jednak tenże okólnik uzależnia zawarte w nim zezwolenie od zachowania pewnych warunków, czynność nie przestaje być nielegalna, jeżeli warunki te nie zostały zachowane".

Stylizacja zasad *wytycznych* dotyczących zamiany ma tę wadę, że uważa za wyjątek to, co powinno być zasadą, a mianowicie dopuszczalność zamiany pomiędzy krajowcem a cudzoziemcem nieruchomości położonej w kraju bez dodatkowych wypłat, i na skutek tej wady układu zasada wyrażona jest w sposób kazuistyczny i nieprzejrzysty.

Co do meritum, to powołując się na wyłuszczoną w punkcie II-a) krytykę interpretacji przez Komisję Dewizową pojęcia przekazu oraz mocy obowiązującej Dekretu Dewizowego zagranicą uważamy wbrew stanowisku *wytycznych* za dopuszczalne bez zezwolenia, oprócz wypadków uznanych przez nie za dozwolone, również wypadki następujące:

1) zamianę nieruchomości położonych zagranicą pomiędzy krajowcem a cudzoziemcem i pomiędzy krajowcami nawet, o ile zamiana połączona jest z dopłatami dokonanymi zagranicą na rzecz krajowca przez cudzoziemca oraz przez krajowca na rzecz bądź cudzoziemca bądź krajowca, o ile wypłaty te dokonane są z funduszów znajdujących się zagranicą, a nie podlegających obowiązkowi zaofiarowania do skupu;

2) wszelkie zamiany nieruchomości pomiędzy cudzoziemcami niezależnie czy i gdzie odbywają się wypłaty, byleby nie były dokonane z funduszów zamrożonych względnie ulegających zamrożeniu w Polsce stosownie do Dekretu Dewizowego. Należy dla porządku zaznaczyć, że zakaz zamiany przez osobę zamieszkałą w kraju nieruchomości położonej zagranicą na nieruchomość cudzoziemca położoną w kraju bez dodatkowej wypłaty względnie z wypłatą przez cudzoziemca na rzecz krajowca w kraju z funduszów wolnych—sprzeczny jest ze stanowiskiem Komisji Dewizowej, wyłuszczonym w punkcie I. 4. *wytycznych*, przytoczonym w punkcie II-b) niniejszego opracowania, a dotyczącym sprzedaży przez krajowca cudzoziemcowi nieruchomości położonej zagranicą.

Należy jednak podkreślić, że uznanie za zabronioną zamiany przez krajowca jego nieruchomości w kraju na nieruchomość położoną zagranicą nawet bez dopłat, jest zupełnie zgodne z Dekretem, jako stanowiące przekaz polegający na otrzymaniu zagranicą majątku wzamian za majątek w kraju. Brak przekazania efektywnych środków płatniczych zagranicę w tym wypadku nie podważa istnienia zakazanego przekazu, gdyż skutek gospodarczy jest taki sam, jak gdyby za przekazane zagranicą pieniądze nabyta została nieruchomość. Należy więc stosować wykładnię według zasady — *eadem legis ratio eadem dispositio.*

### V. PRZELEW HIPOTEK I PRAW RZECZOWYCH NA NIERUCHOMOŚCIACH.

*Wytyczne* zawierają w tym przedmiocie następujące postanowienie:

*Akty przelewu oraz zamiany wierzytelności hipotecznych, jak również innych praw rzeczowych na nieruchomościach (np. prawa bruttowe) traktuje się według zasad, ustalonych dla obrotu nieruchomościami.*

W związku z upodobnieniem obrotu hipotekami i prawami rzeczowymi do obrotu nieruchomościami należy odesłać czytelnika do rozważań zawartych w rozdziałach poprzednich.

O tym co jest prawem rzeczowym decydują ustawy. Rzeczowy charakter mają przede wszystkim prawa ujawnione w hipotece, lecz i tu spotykają się liczne wyjątki. Tak więc wprowadzenie do wykazu hipotecznego wzmianek o wydzierżawieniu nieruchomości, bądź sprzedaży z majątku ziemskiego lasu na wyrąb nie nadaje zarówno stosunkowi dzierżawnemu, jak i stosunkowi kupna-sprzedaży drzewostanu na wyrąb charakteru rzeczowego i zasady *wytycznych* nie stosują się do przelewu takich praw nawet, gdyby przelew połączony był z przepisaniem wzmianki w hipotece na imię nabywcy.

Najczęściej w praktyce zdarzają się przelewy sum hipotecznych. Zgodnie z *wytycznymi* osoba zamieszkała w kraju może nabywać hipoteki na krajowych nieruchomościach od cudzoziemca płacąc walutę przelewu na rachunek zablokowany, tak samo cudzoziemiec może nabyć krajowe hipoteki od osoby zamieszkałej w kraju, płacąc z funduszów, którymi wolno mu dysponować. Z upodobnienia obrotu hipotekami do obrotu nieruchomościami wynika, że Komisja Dewizowa nie uważa hipoteki, jak zresztą również i nieruchomości za środek płatniczy i nie uważa przelewu hipoteki na cudzoziemca za postawienie do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych [7]). W tym względzie nastąpiła zmiana poglądu Komisji Dewizowej, gdyż do niedawna, jak to wynika z wyjaśnienia Komisji Dewizowej z 30.4.37 z Nr. 6573 [8]) cesja wierzytelności na rzecz cudzoziemca po wprowadzeniu w Polsce ograniczeń dewizowych nie była zdaniem Komisji Dewizowej dopuszczalna bez zezwolenia.

Do przelewu wierzytelności zabezpieczonych jedynie w drodze kaucji hipotecznej (hipoteki zabezpieczającej) *wytyczne* nie będą miały zastosowania i dopuszczalność przelewu będzie zależała od tego czy przelew tytułów kaucją zabezpieczonych jak np. weksli, obligów, należności wynikających z ksiąg handlowych, itp. nie będzie stanowił zakazanego przez art. 8. Dekretu postawienia do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych przy czym należy w każdym poszczególnym wypadku ustalić czy tytuł ulegający przelewowi nie stanowi polecenia wypłaty, to jest środka płatniczego w zrozumieniu art. 1 Dekretu. Zdaniem naszym w razie zamiany kaucji na czysty wpis już po wejściu w życie reglamentacji dewizowej, czy to w drodze umownej czy to sądowej, przelew należności hipotecznej nie może nastąpić bez zezwolenia, o ile uprzednio niezbędne było uzyskanie zezwolenia na przelew tytułu zabezpieczonego kaucją, obecnie na prosty dług zamienionej.

Do przelewu wierzytelności hipotecznej należy przyrównać zapłatę z umownym lub z mocy ustawy podstawieniem osoby płacącej w prawa wierzyciela (art. 177 i nast. K. Z.).

Zaliczenie przez *wytyczne* „praw bruttowych" do praw rzeczowych świadczy o tym, że obrót dokumentami stwierdzającymi brutta odbywać się winien według zasad *wytycznych*, a nie według zasad

---

[7]) To samo stanowisko od samego początku reglamentacji dewizowej zajmuje autor; p. „Prawo Dewizowe w prakt. adw. i not.", wyd. I, str. 44.

[8]) *Mantel, Matecki, Bielobradek, op. cit.*, str. 161.

art. 7 Dekretu dotyczącego obrotu papierami procentowymi i dywidendowymi [9]).

VI. PRZEJĘCIE DŁUGU HIPOTECZNEGO.

*Wytyczne* nie zawierają żadnych przepisów dotyczących przejęcia długów hipotecznych przez cudzoziemców względnie przez krajowców wobec cudzoziemców. Zagadnienie to w praktyce bezpośrednio łączy się z obrotem nieruchomościami. Większość nieruchomości jest obciążona hipotekami i przy nabyciu nieruchomości nabywca w większości wypadków przejmuje długi do zapłaty, czyli następuje zmiana dłużnika w zrozumieniu art. 182 — 188 K. Z., przyczym pierwotny dłużnik zostaje zależnie od woli wierzyciela bądź zwolniony, bądź nadal odpowiada łącznie lub solidarnie z nowym dłużnikiem (art. 183 § 3 i 4 K. Z.).

Nowonabywca nieruchomości może zależnie od okoliczności odpowiadać wobec wierzyciela tylko rzeczowo to jest z nabytej nieruchomości (art. 68 prawa hipotecznego z 1818 r.), bądź osobiście z całego majątku, gdy taki był warunek wierzyciela.

Przejęcie przez cudzoziemca długu obciążającego nieruchomość połączone nawet z zarachowaniem tego długu na poczet ceny jest dozwolone, ponieważ przejęcie długu przez cudzoziemca nie stanowi zabronionego udzielenia kredytu cudzoziemcowi przez osobę zamieszkałą w kraju [10]). Jeżeli zaś chodzi o przejęcie długu obciążającego nieruchomość cudzoziemca, to takie przejęcie wymaga zezwolenia, gdyż stanowi czynność mającą na celu wypłatę z polecenia cudzoziemca dłużnej sumy wierzycielowi, co jest zakazane przez art. 8 p. 2 Dekretu. Nawet wówczas, gdy cudzoziemiec nie zostaje zwolniony z długu lecz równorzędnie, solidarnie lub w sposób zwykły odpowiada wobec wierzyciela łącznie z krajowcem przejmującym dług, przejęcie takie również jest niedopuszczalne jako stanowiące zabronione przez art. 9 p. 1 Dekretu udzielenie poręki za dług cudzoziemca.

VII. USTANOWIENIE I WYKREŚLENIE HIPOTEKI.

*Ustanowienie przez cudzoziemca na nieruchomości położonej w kraju hipoteki na rzecz osoby zamieszkałej w kraju, o ile jest połączone z udzieleniem w jakiejkolwiek postaci kredytu cudzoziemcowi przez osobę zamieszkałą w kraju — wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej.*

*To samo dotyczy wykreślenia hipoteki ciążącej na nieruchomości osoby zamieszkałej w kraju na rzecz cudzoziemca — o ile jest połączone z postawieniem w jakiejkolwiek postaci do dyspozycji wierzyciela hipotecznego (cudzoziemca) środków płatniczych.*

*Ustanowienie hipoteki przez cudzoziemca.* Zakaz udzielenia kredytu wynika z art. 9 p. 1 Dekretu. W niektórych wypadkach możliwe jest ustanowienie hipoteki przez cudzoziemca na rzecz krajowca bez udzielenia cudzoziemcowi kredytu, np. gdy hipoteka zostaje ustanowiona tytułem poręki za kredyt udzielony przez osobę zamieszkałą w kraju innej osobie zamieszkałej w kraju, tytułem zabezpieczenia kredytu udzielonego cudzoziemcowi przed wprowadzeniem reglamentacji dewizowej, tytułem zabezpieczenia wykonania przez cudzoziemca na rzecz osoby zamieszkałej w kraju, pracy lub dzieła itp.

*Ustanowienie hipoteki przez osobę zamieszkałą w kraju.* Ustanowienie hipoteki na rzecz cudzoziemca nie omawiane w *wytycznych* jest dopuszczalne, o ile połączone jest z otrzymaniem kredytu od cudzoziemca lub z zabezpieczeniem dopuszczalnego według przepisów dewizowych świadczenia na rzecz cudzoziemca lub wreszcie na zabezpieczenie świadczenia na rachunek zablokowany. Zgodnie z art. 9 p. 2 Dekretu o uzyskanie kredytu od cudzoziemca należy zawiadomić Bank Polski.

*Wytyczne* nie zawierają przepisów o ustanawianiu hipotek na nieruchomościach położonych zagranicą przez cudzoziemców na rzecz krajowców i odwrotnie. Zgodnie z omawianymi już założeniami *wytycznych* i wobec istnienia klauzuli generalnej (p. str. 38) należy przyjść do wniosku, że Komisja Dewizowa uważa takie ustanawianie hipotek za niedopuszczalne bez zezwolenia. O ile jednak oprzeć się na przesłankach przytoczonych przy krytyce stanowiska *wytycznych* w przedmiocie interpretacji pojęcia przekazu i mocy obowiązującej Dekretu Dewizowego zagranicą—należy wnioskować, że krajowiec ma prawo ustanawiania hipoteki na rzecz cudzoziemca na swej nieruchomości zagranicą wzamian za kredyt od cudzoziemca za granicą otrzymany oraz. że cudzoziemiec ma prawo ustanowienia hipoteki zagranicą na rzecz krajowca, o ile nie jest to połączone z udzieleniem kredytu cudzoziemcowi lub z dokonaniem na rzecz cudzoziemca w kraju jakichkolwiek świadczeń pieniężnych lub innych o znaczeniu gospodarczym. Również uważamy za dozwolone ustanowienie przez krajowca na rzecz krajowca hipoteki na nieruchomości zagranicznej, o ile nie łączy się to z jakimikolwiek świadczeniami w kraju.

*Wykreślenie hipoteki.* Zgodnie z *wytycznymi* dopuszczalne jest wykreślenie hipoteki krajowej na rzecz cudzoziemca, o ile nie skutkuje postawienia do dyspozycji cudzoziemca środków płatniczych. Skreślić hipotekę może dłużnik będący zarówno cudzoziemcem jak i krajowcem. Skreślenie sumy hipotecznej połączone z wypłatą na rachunek zablokowany przeznaczonej dla wierzyciela - cudzoziemca sumy, jak również odpowiadające rzeczywistemu stanowi rzeczy stwierdzenie, że wierzycielowi nic się nie należy, względnie, że dłużna suma została zapłacona przed wejściem w życie reglamentacji dewizowej, o ile nie następuje żadna wypłata — są dopuszczalne. To samo dotyczy kaucyj hipotecznych i innych praw rzeczowych jak np. dożywocia, renty, zastawu itp. Skreślenie przez cudzoziemca hipoteki na nieruchomości krajowca położonej zagranicą jest dopuszczalne, gdyż Dekret nie może narzucić cudzoziemcom zagranicą żadnych norm postępowania. O ile chodzi o zapłatę zagranicą długu przez krajowca z funduszów zagranicą posiadanych, to nie podzielając stanowiska Komisji Dewizowej o zakazie dysponowania zagranicą przez krajowca jego zagranicznymi funduszami, wypowiedzieć się musimy za dopuszczalnością takiej zapłaty. Z tego samego powodu uważamy również za zezwolone skre-

[9]) *Vogelfanger* i *Blei*, „Reglamentacja dewizowa i towarowa", str. 93, wypowiada się za niestosowaniem przepisu art. 7 D. D. do brutt naftowych.

[10]) Podobnie — § 32 b. niemieckich *Richtlinie* II.

ślenie przez krajowca hipoteki na zagranicznej nieruchomości cudzoziemca i otrzymanie zagranicą spłaty wierzytelności, o ile czynności te nie zawierają przekazu zagranicę.

### VIII. TRANZAKCJE NIEWYMIENIONE W „WYTYCZNYCH".

*Wytyczne* zawierają klauzulę ogólną, nakazującą uzyskiwanie zezwoleń na dokonanie tranzakcji nieruchomościami i prawami rzeczowymi na nieruchomościach, o ile przy tych tranzakcjach zachodzą pewne momenty, zdaniem Komisji Dewizowej, czyniące te tranzakcje niedopuszczalnymi bez zezwolenia. Klauzula ogólna brzmi, jak następuje:

*Oprócz wyżej wymienionych umów — wymagają zezwolenia Komisji Dewizowej również inne umowy z dziedziny obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi na nieruchomościach, o ile umowy te w jakikolwiek sposób — choćby pośrednio — połączone są ze stawianiem do dyspozycji cudzoziemców lub z przekazywaniem zagranicę środków płatniczych, bądź też z dysponowaniem przez osobę, zamieszkałą w kraju, jej zagranicznymi należnościami lub z udzieleniem cudzoziemcowi kredytu.*

Klauzula ogólna zawiera wyliczenie wypadków, w których należy uzyskiwać zezwolenie. Wypadki te są te same, jak przytoczone w szczegółowej części *wytycznych.* Zastrzeżenia budzi zakaz dysponowania przez krajowca jego zagranicznymi należnościami, jak już o tym była mowa wyżej.

### IX. UZYSKIWANIE ZEZWOLEŃ I ZEZWOLENIA DAWNE.

*Odmienne od powyższych wyjaśnienia dotychczasowe udzielone przez Komisję Dewizową w odpowiedzi na zapytania osób zainteresowanych — uważać należy jedynie za indywidualne zezwolenia dla konkretnej umowy na tej podstawie zawartej. Zaleca się, aby zainteresowane osoby ubiegały się o zezwolenia Komisji Dewizowej przed dokonaniem czynności zabronionych powyższymi przepisami, a nie dopiero po jej dokonaniu. Pożądane jest, aby do wniosków składanych Komisji Dewizowej dołączane były projekty umów.*

Przepisy te świadczą, że dotychczas udzielone indywidualne zezwolenia, chociażby sprzeczne z *wytycznymi,* mogą być zrealizowane, gdyż, chociaż *wytyczne* mówią o tranzakcjach już zawartych, to nie anulują zezwoleń udzielonych i jeszcze niewykorzystanych. Zalecenie uzyskiwania zezwoleń *ex ante,* a nie *ex post,* jest zrozumiałe, gdyż oczywiście udzielenie przez Komisję Dewizową zezwolenia następczego [11]) może nastąpić tylko w wyjątkowym wypadku. Powyższe zalecenie nie wyklucza jednak możności zawierania tranzakcji pod warunkiem uzyskania zezwolenia Komisji Dewizowej, o ile oczywiście moment zawarcia umowy nie zbiega się z jej faktycznym wykonaniem [12]).

[11]) Por. *St. Ettinger,* „Wpływ następczego zezwolenia dewizowego na odpowiedzialność karną", Gaz. Sąd. Nr. 27—28 z 1937 r.

[12]) *Mantel, Matecki, Bielobradek, op. cit.,* str. 7. *St. Ettinger,* Prawo Dewizowe, str. 18, Uprawnienia dewizowe adwokatów i administratorów nieruchomości, str. 28.

### X. UWAGI DODATKOWE.

*Koszta tranzakcji.* Koszta połączone z tranzakcjami nieruchomościami i prawami rzeczowymi na nieruchomościach jak to koszta notarialne, stemplowe, hipoteczne, honoraria adwokackie i t. p. stanowią ciężar dodatkowy obciążający dłużnika (por. art. 191 § 1 i 290 § 2 K. Z.), przeto, gdy płaci je dłużnik zamieszkały w kraju, lub cudzoziemiec z funduszów, którymi ma dysponować, to żadne szczególne zezwolenie nie jest potrzebne. Przy sprzedażach i przelewach zgodnie z art. 303 K. Z. koszta związane ze sprzedażą ponoszą strony po połowie i w tym wypadku więc nie można w zgodnej z powyższym przepisem wypłacie doszukiwać się wypłaty z polecenia cudzoziemca. O ile strony uczestniczące w tranzakcji wyżej wymienionych zasad nie zachowują, a więc np. krajowiec płaci wszystkie koszta sprzedaży, to formalnie rzecz biorąc zachodzi tu wypłata z polecenia cudzoziemca. Z drugiej zaś strony można uważać, że następuje jedynie zmiana ceny nieruchomości. Z tego względu zdaniem naszym rozdział kosztów tranzakcji powinien być pozostawiony uznaniu stron i kwestia ta nie powinna stwarzać obowiązku uzyskiwania zezwolenia, gdy sama tranzakcja zezwolenia nie wymaga.

*Inkaso ceny ulegającej wpłacie na rachunek zablokowany.* Zgodnie z okólnikiem Nr. 24 w brzm. z 21 kwietnia 1937 r.—cudzoziemcy, ich pełnomocnicy, a nawet adwokaci-pełnomocnicy cudzoziemców nie mają prawa inkasowania należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz praw rzeczowych i wpłacanie sum winno odbywać się bezpośrednio do Banku Polskiego lub do banku dewizowego na rachunek zablokowany.

*Umowy przygotowawcze.* Umowy przygotowawcze, oferty, opcje, ogłoszenia, nie będące samo przez się umowami, o których mowa w *wytycznych,* powinny być traktowane tak samo jak umowy ostateczne, gdyż zdążają do tego samego celu.

*W. M. Gdańsk.* Przepisy dotyczące obrotu nieruchomościami i prawami rzeczowymi z cudzoziemcami stosują się również do nieruchomości położonych na obszarze W. M. Gdańska i osób tamże stale zamieszkałych. Cena kupna i przelewu należna osobie zamieszkałej na obszarze W. M. Gdańska ulega wpłacie na rachunek zablokowany, a nie na rachunek gdański „Dak", gdyż nie wynika z normalnego obrotu płatniczego z W. M. Gdańskiem (por. okólnik Komisji Dewizowej Nr 16 w brzmieniu z 25 marca 1937 r.).

*

Ogłoszenie *wytycznych* oczekiwane już od dłuższego czasu szczególnie przez najbardziej zainteresowanych w tej dziedzinie adwokatów i notariuszów stanowi znaczny krok naprzód w systematyzacji prawa dewizowego. Nie należy jednak mniemać, chociażby ze względu na formę ogłoszenia *wytycznych,* że stanowią one niewzruszoną i stałą również na przyszłość normę postępowania. Raczej przypuszczać należy, że norma ta ulegać będzie dalszym zmianom w miarę coraz ściślejszego ustalania interpretacji Dekretu Dewizowego oraz potrzeb gospodarczych.

*Sprawy zawodowo-korporacyjne*

# KILKA SPOSTRZEŻEŃ
## Z ZAKRESU SPRAW ZAWODOWYCH

W ostatnich czasach w związku z wyjazdami w charakterze delegata Zjednoczenia Notariuszów R. P. na zjazdy notariuszów do Łucka, Łomży, Wilna, Krakowa i Stanisławowa, jak również z poprzedniej znajomości stosunków w Warszawie, Łodzi, okręgach Sosnowieckim i Śląskim, śmiem twierdzić, że — poza dzielnicą Wielkopolską — wyrobiłem sobie pewien pogląd na warunki, w jakich pracuje notariat polski.

Postaram się w kilku zasadniczych rzutach nakreślić syntezę moich spostrzeżeń, opartych głównie na środowisku notariuszów miasteczek i mniejszych osiedli, stanowiących olbrzymią większość notariatu.

I. Poza niektórymi wielkimi miastami notariat przestał już być „intratnym" stanowiskiem. Trzeba wszędzie, gdzie należy, rozwiać nareszcie legendę o rzekomo wysokich zarobkach notariuszów. Odwrotnie, często niedostatek wkracza w progi domostw prowincjonalnych notariuszów. Większość z nich zaledwie wiąże koniec z końcem, a wobec braku zabezpieczenia na starość i na wypadek niedołęstwa, los notariuszów i ich rodzin przedstawia się w dość czarnych kolorach. Spotkałem jednego takiego notariusza, który mając liczną rodzinę nie jest w stanie dać odpowiedniego wykształcenia swym dzieciom. Gdy na jednym ze zjazdów zauważyłem nieobecność jednego z mych starych kolegów z ławy szkolnej, organizatorzy oświadczyli, że bardzo ciężkie warunki materialnie nie pozwoliły mu uczestniczyć w zebraniu koleżeńskim, gdyż środki jakimi rozporządza nie pozwalają mu na wyjazdy. Zwłaszcza na Kresach Wschodnich skarżą się koledzy mocno na swój los.

Trzeba pamiętać, że z zarobków swych notariusz płaci podatki, sięgające przeszło 33% tych zarobków. Podatek obrotowy, dochodowy, ubezpieczenia społeczne, podatek mieszkaniowy, składki i opłaty na rzecz Rad, nadzwyczajne daniny w postaci dobrowolnych składek na Fundusz Obrony Narodowej, Pomocy Zimowej. To wszystko stanowi duży ciężar w budżecie notariusza. Poza tym notariusz prowincjonalny czy chce, czy nie chce, musi należeć do rozmaitych stowarzyszeń społecznych, charytatywnych, wyznaniowych. Z ankiety, którą rozpisało Zjednoczenie Notariuszów, można ustalić, że należenie notariusza do kilkunastu stowarzyszeń jest zjawiskiem nagminnym. Wszędzie on płaci składkę, wszędzie on musi przychodzić z pomocą pieniężną.

Kiedy na niektórych zebraniach nawoływałem do zapisywania się do Zjednoczenia Notariuszów, wykazując potrzebę należenia do tego stowarzyszenia, łączącego ogół notariatu Polski, otrzymywałem częstokroć szczerą odpowiedź, że składka 5 złotych miesięcznie, wobec opodatkowania się na cały szereg instytucyj, jest zbyt uciążliwą i że chociaż notariusze doceniają potrzebę istnienia takiego zrzeszenia, muszą sobie tego odmówić, gdyż to przekracza ich możność zapłaty.

Cały szereg ustaw ostatniej doby, które podważają stan notariatu, kampania adwokatury małopolskiej przeciw przymusowi notarialnemu, kreowanie nowych stanowisk — stwarzają niepewność jutra.

Spotkałem wśród prowincjonalnych notariuszów, zgorzkniałych pesymistów, dających wiarę każdej plotce, każdej pogłosce. Pesymizm ich jest dość zrozumiały. Wyczuwa się atmosferę oczekiwania wciąż nowych ciosów, a to wszystko nie pomaga spokojnej pracy, godzi w godność stanu notarialnego, wytwarza malkontentów i nie daje możności unormowania stosunków. Praca notariusza jest nadzwyczaj odpowiedzialna. Poza odpowiedzialnością dyscyplinarną każdy notariusz jest narażony na odpowiedzialność cywilną. A że to nie jest odpowiedzialność jedynie na papierze, o tym nie jeden z notariuszów przekonał się w sposób dla siebie bardzo przykry i jemu tylko wiadomy.

Wszak istotą stanowiska notarialnego jest zaufanie społeczeństwa — ażeby go nie podważyć, jakże się często płaci za własne pomyłki lub cudze winy. To jest ryzyko zawodu, o czym wiedzą tylko ci co płacą, a nawet nie zawsze ci co otrzymują.

Notariusz musi mieć swobodną głowę od trosk codziennych, aby zaufanie społeczeństwa nie uległo zachwianiu. Należy o tym mówić szeroko, a to w imię nie interesów notariatu jako zawodu, ale w imię równowagi interesów szerokiego ogółu ludności, gdyż poderwanie zaufania do czynności notarialnych zachwieje tą równowagę. Stosunki ekonomiczne aby były zdrowe wymagają pewności, trwałości, statyki.

O to winien dbać ustawodawca, to winno być troską administratora.

Jeżeli notariusz ma być współtwórcą życia ekonomicznego, jeżeli powierzają jego kwalifikacjom zawodowym majątki obywateli, jeżeli od fałszywego jego kroku ludzie mają tracić całe mienia, to należy go zabezpieczyć w ten sposób, ażeby nie mógł być wystawiony na pokusę, godzącą w honor i godność stanu. Niedostatek to zły doradca.

Gdy człowiek pozostaje w kłopotach pieniężnych, gdy notariusz musi zaciągać długi, gdy sekwestrator lub komornik nie jest mu obcy, to jego czynno-

ści nie gwarantują dobrych wyników. Życie notariusza musi być unormowane, aby unormowane były jego działania. Tam, gdzie spotykałem dobrobyt wśród notariuszy, znajdowałem duży oddźwięk na zagadnienia społeczne, tam interesowano się potrzebami kraju, tam i poziom wiadomości prawnych był znacznie wyższy. Gdzie sytuacja była nie wyraźna, gdzie oczekiwano na redukcję dochodów, gdzie życiowe minimum egzystencji było niewystarczające — zainteresowanie notariatu szerszymi zagadnieniami malało, występowała jedynie troska o własne interesy, a na pierwszy plan wysuwała się kwestia utrzymania się na powierzchni życiowej. Ci sami ludzie o tych samych kwalifikacjach naukowych — jakże byli inni zależnie od warunków materialnych, w jakich pozostawali.

Jeżeli notariusze mają dobrze i rzetelnie wykonywać powierzone im agendy, to w dobrze zrozumianym interesie państwowym winni mieć ustabilizowane stanowiska jak w zakresie praw i obowiązków tak też pod względem terytorialnym. Ciągła dynamika stosunków rozsadza instytucję notariatu.

II. Nikogo nie potrzeba przekonywać o potrzebie zacierania wpływów zaborczych, wyrównywania różnic dzielnicowych, zlania całego Narodu w jedną organiczną całość.

Otóż w swych wędrówkach po kraju wielką zwracam uwagę jak ten proces scaleniowy postępuje i jak przenika do wszystkich komórek życia.

W notariacie fundament unifikacyjny został położony — jest nim ustawa o notariacie, obejmująca wszystkie dzielnice Państwa. Jednak scementowania dotychczas brak — widzimy 3 nawet 4 typy notariuszów (bo notariuszów na Kresach Wschodnich należy również wyodrębnić). Inna szkoła, inne dyscypliny myślowe, różny język, inny rodzaj urzędowania.

Wszystko to różni nas i często w dyskusji o tym samym zagadnieniu w Łucku, Łomży lub Stanisławowie, mamy różne podejścia. Nawet forma aktu notarialnego dotychczas nie jest ujednostajniona i zdradza dzielnicę, w której została napisana. Nienormalnym jest zjawisko, że nadmiar asesorów notarialnych nie może być rozmieszczany w innych dzielnicach, a to z uwagi na daleko idące różnice w urzędowaniu. Musimy dążyć do ujednostajnienia. Aby ujednostajnienie nastąpiło należy powołać do życia Naczelną Radę Notarialną, której zadaniem byłoby ujednostajnienie postępowania notarialnego, jak i zacieranie różnic dzielnicowych.

Wytworzona namiastka w postaci Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, Rady Naczelnej nie zastąpi, gdyż jako instytucja przez prawo nie przewidziana, żadnej egzekutywy nie posiada i jest zależna całkowicie od dobrej woli jej uczestników. Dotychczas funkcjonuje prawidłowo, działalności jej zarzucić nic nie można, ale z natury rzeczy zakres jej działalności jest bardzo ograniczony i z konstrukcji swej będąc emanacją Rad wymaga zgody wszystkich na każde działanie. Ponadto Konferencja Prezesów i Wiceprezesów nie ma żadnego tytułu prawnego do zastępstwa interesów stanu notarialnego, a potrzeba tego już podczas krótkiego panowania nowego prawa o notariacie parokrotnie się zdarzała i napotykała na poważne praktyczne trudności.

Radzie Naczelnej powinna być przekazana ustawowo kwestia ubezpieczeń, gdyż tylko w ramach całego notariatu sprawa ta pomyślnie może być rozwiązana. W całym szeregu Rad sprawa ta jest załatwiana prowizorycznie. Załatwienie tej sprawy w sposób względnie korzystny dla Izb obejmujących małą liczbę członków jest niemożliwe, zaś dla Izb większych — ryzykowne. Liczba ubezpieczonych zmniejsza ryzyko i dopiero ubezpieczenie pomyślane w ramach całego notariatu usunęłoby ryzyko i dałoby dobre rezultaty. Brak Rady Naczelnej stoi temu na przeszkodzie.

Rady mają obowiązek czuwania nad kształceniem aplikantów notarialnych. Agendy notarialne wymagają poza praktyką gruntowej wiedzy fachowej. Na uniwersytetach program nauk na wydziałach prawnych prawa notarialnego i dziedzin ściśle z nią związanych prawie że nie uwzględnia. Trzeba pogłębić studia uniwersyteckie, trzeba przygotować przyszły narybek notarialny. Niektóre Rady, a w pierwszej mierze Warszawska, stworzyła kursa dokształcające. Pierwszy rok w tym względzie dał bardzo dobre rezultaty. Można jednak osiągnąć znacznie lepsze rezultaty — w masztabie całego Państwa, niż w ramach poszczególnych Rad, tym bardziej, że nie wszystkie one doceniają dostatecznie potrzebę dodatkowego kształcenia kursowego przyszłych naszych zastępców. Do zakresu Rady Naczelnej winna być przydzielona kwestia kształcenia młodzieży, przygotowującej się do stanu notarialnego.

Obawa, że notariat nadużyje samorządu, jest płonna. Praktyka 3-letnia Rad Notarialnych wskazała, iż Rady Notarialne pracują harmonijnie w ścisłym kontakcie z władzami kontrolującymi ich działalność. Jest to rękojmia, że i nadrzędny organ samorządu notarialnego — Naczelna Rada Notarialna nie zboczyła by z tej linii, jaką kroczą poszczególne Rady. Organizując notariuszy osobną ustawą w zawód, Państwo nie powinno stawiać tam do rozwoju organizacji zawodowej dla ułatwienia zadania administracji publicznej i stopu notariatu, jako całości, dla dobra tegoż Państwa.

III. Wielce różnorodny jest skład osobowy notariatu. Od skromnych pracowników, zaprzątniętych jedynie interesami ubożuchnego warsztatu pracy do mężów stanu znanych w kraju i poza krajem. Tak wielka rozciągłość umysłowa, tak różna gama upodobań i zainteresowań. Dumni jesteśmy, że posiadamy w swym gronie byłych członków Rządu, wytrawnych administratorów, wybitnych sędziów. Szczycimy się tym, że wśród nas pracują bezpośredni towarzysze prac ś. p. Marszałka Piłsudskiego, że liczymy wśród kolegów zasłużonych działaczy niepodległościowych. Promieniują wśród nas swymi charakterami, swym wyrobieniem politycznym, swym wszechstronnym wykształceniem. Nie zawsze jednak były nagradzane zasługi. Lecz to są echa leśne minionych czasów.

Państwo — organizując notariat w zawód odrębny, obdarzając go samorządem korporacyjnym, nadając Radom Notarialnym obowiązek czuwania nad należytym wykonywaniem przez członków Izb obowiązków i przestrzegania przez nich powagi i godności stanowiska notarialnego — winno dać głos doradczy Radom w uzupełnianiu kadr notariatu.

Koledzy zawodowi, z których się składa Izba Notarialna, mogą mieć najlepsze wiadomości co do uzdolnienia, uspołecznienia i właściwości charakteru kandydatów do stanu notarialnego. I dlatego przedstawianie na każde stanowisko kandydatów byłoby korzystniejsze. Niczym się w ten sposób nie uszczupli władzy najwyższych czynników Ministerstwa Sprawiedliwości, bo wszak Pan Minister niczem nie byłby skrępowany i nominacja byłaby zawsze wyrazem jego własnego swobodnego uznania.

Gdyby pośrednim ogniwem, stanowiącym lokalną kontrolę co do prawdziwości kwalifikacyj przez Radę podanych, ustanowieni byli P.P. Prezesi Sądów Apelacyjnych, mogli by oni na podstawie danych przez siebie zebranych udzielić miarodajnych informacji co do kandydatów wskazanych przez Radę.

IV. Jeszcze bardziej pstry jest skład podstawowych pracowników — asesorów lub zastępców notarialnych. Sprawa ta najlepiej jest zorganizowana w Małopolsce.

Dostateczna ilość asesorów gwarantuje prawidłowość urzędowania. Z uwagi na rozległy zakres działania notariatu, na potrzebę znajomości całokształtu ustawodawstwa w Państwie dążyć należy do tego, by zastępca notariusza posiadał te same studia, jakich ustawodawstwo w zasadzie żąda od patronów. Lecz to jest muzyka przyszłości.

Kadry młodych prawników wstępujących na aplikację notarialną, uzupełniają się powoli i powiedziałbym niechętnie, gdyż przy dzisiejszej polityce obsadzania wolnych stanowisk kandydatami z poza notariatu uzyskanie stanowiska notarialnego dla asesorów staje się dość problematyczne. W ostatnich jednak miesiącach nastąpił pożądany zwrot i już posiadamy wśród siebie swych wychowanków w charakterze kolegów.

Z kolei pragnę wypowiedzieć kilka zdań w sprawie zastępców - nieprawników, zaznaczając, że są to moje uwagi specjalnie osobiste.

Gros naszych zastępców w b. zaborze rosyjskim są to właśnie praktycy, którzy zdobyli wiedzę swą w kancelariach notarialnych. Zamknięcie list przez P. Ministra Sprawiedliwości było może przedwczesne. Zamknięcie list wykazało, że liczba wpisanych na listy nie jest w zupełności wystarczająca, gdyż już dziś słabsze materialnie notariaty, zwłaszcza na Ziemiach Wschodnich, z trudnością znajdują zastępców. W Zjednoczeniu Notariuszów nawet padła myśl stworzenia posad kilku objazdowych zastępców, którzy mogliby zastępować notariuszy w ich kancelariach podczas urlopów lub choroby. Smutny jest los notariusza, któremu środki lub inne okoliczności nie pozwalają na zatrudnianie pracowników, mających prawo do zastępstwa.

Zastępcy wpisani na listy ustalone przez Rady Notarialne są to ludzie o różnorodnych wartościach w sprawie przygotowania do zajęć im powierzonych i do odczuwania honoru powierzonego im stanowiska. Sito, przez które byli przesiewani, nie zawsze było szczelne i pomiędzy wartościowymi jednostkami przeniknęły i plewy. Życie jednak wyrównowuje ich szeregi, plewy odpadają bądź z braku pracy, bądź na podstawie dyskrecjonalnej bezapelacyjnej władzy Rad Notarialnych skreślania z listy osób, które pod względem zawodowym lub moralnym okażą się, że nie odpowiadają warunkom lub godności swego stanowiska.

Nie będę więc mówił o gorszej części naszych zastępców, ale o lepszej, ze wszech miar zasługujących na dobre słowo uznania, cichych pracowników, na których owocnej pracy spoczywa cały ciężar techniczny w notariacie. Wśród nich jest cały zastęp, którzy całą młodość i wiek dojrzały sterali przy biurku w kancelariach, których wiedza praktyczna jest wysoka, którzy z całym zapałem przynoszą duże korzyści na polu swej pracy. Nad nimi wisi miecz Damoklesa w postaci art. 131 Prawa o Notariacie, który ich czyni tymczasowymi zastępcami do odwołania.

Prawa nabyte winny być uszanowane, powinna być zapewniona statyka ich stanowisk. Nie można trzymać ludzi w stałej niepewności o jutro, jeżeli nie chcemy, aby ich energia psychiczna nie załamała się. Nie można wytwarzać wśród nich nastroju niepewności, czy nowy numer Dziennika Urzę-

dowego nie przyniesie im niespodzianki w postaci podcięcia ich egzystencji. Czy wobec tego nie należałoby usunąć groźby art. 131 § 2? Zamknięcie listy i tak stawia instytut zastępców nieprawników instytutem do wymarcia. Naturalnie, że liczba ich będzie stopniowo malała. Czy nie należałoby z nimi postąpić tak jak z zamierającym instytutem obrońców sądowych?

Aby człowiek mógł wydobyć maximum swej energii potencjonalnej, należy go postawić w warunkach najbardziej zapewniających mu trwałość warsztatu pracy. To jest jeden z kardynalnych warunków rozwoju. Niech ci, co swą pracą na to zasłużyli, mają spokojne jutro dla siebie i swych rodzin.

Rozgoryczenie, którego akcenty wyczuwają się w ich organie, jest zrozumiałe, przemówienia na ogólnych zjazdach mają charakter częstokroć demagogiczny. Trzeba wniknąć jednak w psychikę niepewności, a dużo odnajdziemy pobłażliwości dla różnych mniej lub więcej fortunnych wystąpień.

Tylko chyba rozpacz i specjalne warunki mogły podyktować wyrazy niechęci do młodzieży prawniczej, szukającej pracy w kancelariach notarialnych w charakterze aplikantów notarialnych. Wszak większość dzieci zastępców kończy studia uniwersyteckie i poza nielicznymi jednostkami większość zastępców chyba dokładnie rozumie potrzebę studiów prawniczych. Inaczej myślących uważam za nieodpowiadających warunkom ich stanowiska. Samouk winien więcej cenić wykształcenie niż ten, który miał sprawę wykształcenia ułatwioną.

V. Należy rozwiać legendę, że notariusze to ludzie zmęczeni wiekiem, zamknięci w ciasnym kole interesów zawodowych, nieczuli na potrzeby kraju. Tak nie jest. Jak w każdym zawodzie, tak i w notariacie znajdzie się pewna grupa ludzi egoistycznie i egocentrycznie usposobionych, lecz odsetek aspołecznych jednostek nie jest zbyt wielki.

Na zjazdach, na których bywałem, widziałem dużo zainteresowań sprawami nie tylko swego zawodu. Spotykamy wśród notariuszy działaczy samorządowych, widzimy wśród nich jednostki przyjmujące duży udział w miejscowych organizacjach. Spotykamy wśród notariuszy jednostki o zainteresowaniu naukami ścisłymi. Cisną mi się do mózgu nazwiska, mógłbym je cytować na poparcie słów przeze mnie tu wyrzeczonych. Lecz nie piszę panegiryków na cześć tych lub innych zasłużonych ludzi. Najczęściej nie jest to praca błyskotliwa, wiek, doświadczenie zdarło z wielu dużo iluzji, które właściwe są wiekowi młodszemu. Lecz praca ta w wynikach swych może nawet owocniejsza od pracy na pokaz, jaką często się obecnie robi, dla zdobycia poklasku lub taniego uznania.

Nie ma dziedziny życia politycznego, społecznego, wyznaniowego, gdzieby nie tkwił ten lub inny członek notariatu. Różna gama upodobań, zainteresowań, lecz wszędzie notariusz jako inteligent polski, wnosi pewien dorobek umysłowy. Od członków Komisji Kodyfikacyjnej, przez polityków i uczonych do skromnych pracowników w zarządzie gminy, kasy komunalnej lub jakiejś instytucji wyższej użyteczności publicznej.

Notariusz polski odczuwa z całym społeczeństwem wszelkie drgnienia życia państwowego i wszędzie zaznacza swą obecność.

Z jednostek nie można urabiać sądu o ogóle, bo czyni się krzywdę wszystkim tym, którzy owocnie dla kraju pracują.

VI. Notariusze są rozrzuceni po całym kraju, tylko w wielkich ośrodkach stanowią pewne grupy. Więź pomiędzy nimi jest dość słaba i trudno się dziwić wobec rozległości naszego kraju. Puck, Mielnica, Obertyn, Cieszyn lub Bracław. Jak różne są warunki, w jakich poszczególni notariusze pracują. Jednorodność jednak zajęcia wytwarza pewną wspólność, która przebiega od uświadomienia sobie tej wspólności, aż do znalezienia zewnętrznego dla niej wyrazu w postaci pewnego rodzaju organizacji. Wspólne interesy wymagają wspólnej obrony i uzgodnienia stanowiska notariatu jako całości. Tej roli nie spełnią Rady. Im są przekazane agendy administracji samorządowej, ich rola jest ściśle ujęta ramami ustaw. I dla postulatów wyżej przeze mnie wyłuszczonych niezbędna jest korporacja, któraby stała na straży honoru i godności notariatu i strzegła interesów zawodowych. Taką organizacją wszechdzielnicową jest Zjednoczenie Notariuszów Rzeczypospolitej Polskiej. Nie uświadomiono jeszcze dokładnie wśród rzesz notarialnych potrzebę jej istnienia. Twierdzę, że jeżeli by Zjednoczenie Notariuszów nie istniało, to należałoby je stworzyć.

Działalność Zjednoczenia szuka dróg dla zrealizowania swych postulatów. Ale samo życie wyżłobi właściwe jej łożysko. Interesy gospodarcze wysuwają się na czoło zagadnień, lecz nie stanowią całkowitej treści stowarzyszenia. Potrzeba połączyć dążenia do popierania słusznych potrzeb notariatu z wywołaniem instynktu społecznego i wprawianiem do pracy społecznej.

Wszystko co wypowiedziałem jest rezultatem długich rozmyślań nad obecnym stanem notariatu i wywołane jest szczerą chęcią reform, dążących do podniesienia godności notariatu i umocnienia zaufania wśród społeczeństwa. Rozumiem trudności ich urzeczywistnienia, lecz *gutta lapidem cavat.*

*P. Zubowicz.*

# PRACE KORPORACYJNE NOTARIATU

## WEDŁUG SPRAWOZDAŃ RAD NOTARIALNYCH 1936/37

W Nr. 12 (czerwiec II) i 13—14 (lipiec I i II) r. b. ogłosiliśmy sprawozdania z tegorocznych zwyczajnych Walnych Zgromadzeń Izb Notarialnych. W relacjach tych pominęliśmy treść przedstawionych Walnym Zgromadzeniom sprawozdań z działalności Rad Notarialnych w roku 1936/37, zaznaczając we właściwych miejscach, że sprawozdania te ogłosimy osobno.

W Nr. 13—14 r. b. (str. 2) zapowiedzieliśmy podjęcie próby przedstawienia tych sprawozdań w łącznym ujęciu syntetycznym. W zapowiedzi tej wychodziliśmy z założenia, że mechaniczne odtworzenie sprawozdań poszczególnych Rad byłoby pójściem po linii najmniejszego oporu: wydatnym kosztem miejsca nie osiągnęłoby się pożądanego niewątpliwie wyniku, a mianowicie — przynajmniej zarysu obrazu stanu prac korporacyjnych notariatu.

Taka jest geneza niniejszego opracowania, usiłującego ogarnąć całokształt prac wszystkich Rad Notarialnych w układzie systematycznym. Wobec nieustalonej dotychczas jednolitej metody sprawozdawczej poszczególnych Rad, podejmowana przez nas po raz pierwszy próba musiała napotkać w praktycznym wykonaniu na wydatne trudności. Usprawiedliwia nas jednak, jak pozwalamy sobie przypuszczać, sam charakter próby.

Niniejsze opracowanie powinno było się ukazać w Nr. 15—16 (sierpień I i II), jednakże brak stosownego miejsca, wobec pierwszeństwa, jakie należało dać innemu materiałowi, zmusił nas do zwłoki. W przyszłości będziemy dążyli do tego, by podobne w koncepcji doroczne opracowania, choć może w odmiennym wykonaniu, ukazywały się wcześniej.

Opracowanie, jakie następuje, obejmuje zasadniczo okres sprawozdawczy 1936/37, rozpoczynający się 1 kwietnia, bądź 1 maja 1936 r., a zamykający się datą 31 marca, bądź 30 kwietnia 1937 r.

Podane w tekście kursywą skróty oznaczają — Rady Notarialne, a mianowicie: *Wa*—w Warszawie, *Po*—w Poznaniu, *Lw* — we Lwowie, *Kr* — w Krakowie, *Lu* — w Lublinie, *Wi* — w Wilnie, *Ka* — w Katowicach.

## I.

Organizacja prac Rad Notarialnych zasadza się we wszystkich Izbach na podobnych podstawach. Sprawy załatwiane są bądź tylko na posiedzeniach plenarnych Rady, bądź częściowo i na posiedzeniach Prezydium (Wydziału). Przygotowanie niektórych kategorii spraw należy do specjalnych komisji. Sprawy lokalne załatwiają Delegaci Rad w okręgach poszczególnych Sądów Okręgowych.

Spraw załatwionych kolegialnie w okresie sprawozdawczym przez poszczególne Rady było: *Wa* — 267, *Po* — 246 (z czego na Wydziale — 196), *Lw* — 985 (z czego na Prezydium — 659), *Kr* — 227, *Wi*— 114.

Komunikatów (okólników) w okresie sprawozdawczym wydano: *Wa* — 10, *Po* — 11, *Kr* — 12, *Lw* — 18, *Lu* — 7, *Wi* — 5.

Biura Rad Notarialnych obsadzone są mniej więcej jednolicie, a w szczególności: *Wa* — kierownik biura, referent, księgowa - maszynistka; *Po* — dyrektor biura, kierownik kancelarii, pomocnik kancelaryjny, maszynistka: *Lw* — sekretarz Rady, księgowy, dwie siły pomocnicze; *Kr* — sekretarz Rady, kierownik kancelarii, dwie siły kancelaryjne; *Lu* — kierownik biura, jego zastępca, księgowy, maszynistka; *Wi* — kierownik kancelarii i jedna siła kancelaryjna; *Ka* — pomocnik sekretarski i maszynistka.

Ruch korespondencji w okresie sprawozdawczym przedstawiał się m. inn., jak następuje: *Wa* — wchodz. 6115, wychodz. 2528 (pisma zbiorowe i komunikaty pod jednym numerem), *Po* — wchodz. 5.200, wychodz. 4056, *Lw* — wchodz. 3.550 (bez zestawienia dochodowości i podań z art. 34 pkt. 6 pr. o not.), *Kr* — wychodz. 4.239, *Lu* — wchodz. 3800, wychodz. 1301, *Wi* — wchodz. 2183, wychodz. 2558.

Gospodarka pieniężna Rad Notarialnych opiera się na wpływach ze składek na potrzeby Izb (art. 22 § 1 pr. o not.) W roku sprawozdawczym ze składek tych wpłynęło: *Wa* — 58.775 zł. (plus 30.971 zł. na Fundusz Zapomogowy), *Po* — 41.687 zł. 13 gr. (plus 6.824 zł. na Fundusz Pośmiertny), *Lw* — 27.963 zł. 40 gr. (plus 157.219 zł. 19 gr. na Fundusz Rentowy i Zapom.), *Kr* — 26.553 zł. (plus 5.962 zł. 20 gr. na Fundusz Zapomogowy i 3.490 zł. na Kasę Pogrzebową), *Lu* — 28.500 zł. 71 gr. (plus 21.823 zł. 13 gr. na Fundusz Zapomogowy), *Wi* — 26.424 zł. 89 gr. (w tym na Fundusz Zapomogowy 2.499 zł. 31 gr.), *Ka* — 14.099 zł. 11 gr. (łącznie ze składkami na Fundusz Pośmiertny i Zapomogowy).

Preliminarze budżetów administracyjnych poszczególnych Izb na rok 1937/38 obracają się w kwotach następujących: *Wa* — 60.600 zł., *Lw* — 43.500 zł., *Kr* — 42.143 zł. 27 gr. (w czym 4.500 zł. na zapomogi pośmiertne), *Lu* — 28.284 zł., *Wi* — 22.704 zł., *Ka* — 16.121 zł. 40 gr. (w czym 4.200 zł. na Fundusz Pośmiertny i Zapomogowy).

Działalność ubezpieczeniowa poszczególnych Rad wyrażała się w prowadzeniu Funduszów Zapomogowych (Pośmiertnych). Jedynie *Lw* prowadzi Fundusz Ubezpieczeniowy zakrojony na szeroką skalę. *Ka* prowadzi ponadto Kasę Pogrzebową.

Stan kasowy poszczególnych Fund. Zapom. na koniec okresu sprawozdawczego przedstawiał się, jak następuje: *Wa* — 8.947 zł. 59 gr. (w tym 5.000 zł. w obligacjach Pożyczki Inwestycyjnej), *Po* — 14.442 zł. 43 gr., *Lw* — 61.741 zł. 38 gr. (po wydatkowaniu w okresie sprawozdawczym 118.031 zł 10 gr. na kupno realności i przygotowania do budowy własnego gmachu), *Kr* — 6.645 zł. 27 gr. (plus 3.720 zł. 43 gr. w Kasie Pogrzebowej), *Lu* — 19.700 zł. 09 gr., *Wi* — 4.271 zł. 42 gr.

## II.

Podstawowym zadaniem Rad Notarialnych jest *czuwanie nad należytym wykonywaniem obowiązków* przez członków korporacji oraz nad *przestrzeganiem przez nich powagi i godności stanowiska notarialnego* (art. 34 pkt. 1 pr. o not.), by nieprzerwanie stawało się zadość naczelnej normie programowej, wyrażonej w art. 13 pr. o not., że *notariusz powinien spełniać swe obowiązki zgodnie z prawem i sumieniem oraz strzec powagi i godności swego stanowiska.*

To „czuwanie" wyraża się przede wszystkim w postaci uregulowanego przez prawo nadzoru, którego istota polega na periodycznych rewizjach kancelarii notarialnych (art. 38 § 2 pr. o not.). Wszystkie Rady wykonywały ten ustawowo nakazany nadzór z całą skrupulatnością, zamykając w okresie 1936/37 pierwsze trzechlecie swej działalności w tym zakresie, a więc — zgodnie z przepisem prawa — dokonawszy rewizji wszystkich kancelarii na obszarze całego Państwa. Co więcej, niektóre Rady poszły dalej i dokonały już powtórnych rewizji. W szczególności *Lw* dokonała w okresie 1936/37 kompletną rewizję (lustrację) wszystkich 151 kancelarii, a to w myśl przyrzeczenia, danego P. Prezesowi Sądu Apelacyjnego, osiągając w ogólnym wyniku 289 rewizji, dokonanych od roku 1934. *Wa* dokonała w okresie sprawozdawczym 31 rewizji, w czym 25 powtórnych, zamknęła bowiem pełny cykl rewizyjny już po dwóch latach pracy. Pozostałe Rady zamknęły ów cykl, dokonawszy w szczególności w okresie sprawozdawczym rewizji: *Po* — 35, *Kr* — 40, *Wi* — 44, *Ka* — 29.

Wyniki rewizji były na ogół dodatnie, wykazując tu i owdzie jedynie usterki natury formalno - porządkowej, wobec których wszystkie Rady należycie reagowały, stosując w drodze wydawanych zarządzeń *środki celem usunięcia zauważonych uchybień* (art. 38 § 3 pr. o not.), ponadto generalizując przeważnie zawarte w tych zarządzeniach wskazania w wydawanych dla Członków Izb komunikatach (okólnikach). W szczególności *Lw* wydała w 10 wypadkach surowsze zarządzenia, zwłaszcza w dwóch wypadkach stwierdzonego pogwałcenia wskazań etyki zawodowej przez konkurencyjne stosowanie taksy, kierując 4 wypadki na drogę postępowania dyscyplinarnego. *Po* wydała 27 zarządzeń porządkowych w celu usunięcia stwierdzonych usterek.

Poza nadzorem rewizyjnym Rady stale czuwały nad poziomem etyki zawodowej i nad prawidłowym biegiem pracy w kancelariach, rozpoznając wpływające na notariuszów skargi (zażalenia) i wydając stosowne zarządzenia. W szczególności: *Wa* rozpoznała 25 skarg (11 oddaliła, 8 załatwiła przez udzielenie odpowiednich wskazówek, 6 skierowano na drogę dyscyplinarną); *Po* rozpoznała 112 zażaleń (51 oddaliła, 46 umorzyła wobec cofnięcia bądź załatwienia ugodowego, 11 skierowała do postępowania dyscyplinarnego, 4 załatwiła w drodze stosownych zarządzeń); *Lw* rozpoznała 44 zażalenia (32 oddaliła, 7 umorzyła wobec polubownego załatwienia, jedną skierowała do Sądu Dyscyplinarnego, 4 załatwiła przez wydanie odpowiednich zarządzeń).

Sądownictwo dyscyplinarne w poszczególnych Izbach ilustrują następujące szczątkowe zresztą dane:

wpłynęło wniosków o wszczęcie postępowania (w nawiasach — ilość wniosków Rad Notarialnych, reszta przypada na wnioski organów nadzoru sądowego): *Wa* — 7 (1), *Po* — 11 (5), *Kr* — 6 (2);

wydano wyroków (i w sprawach zaległych z poprzedniego okresu):

*Wa* — 7 (4 uniewinniające, 3 skazujące, w czym 2 na upomnienie i 1 na grzywnę);

*Po* — 7 (6 skazujących na upomnienie, 1 na naganę);

*Lw* — 19 (8 uniewinniających, 11 skazujących, w czym 5 na upomnienie, 3 na naganę, 3 na grzywnę)

*Kr* — 5 (2 skazujące na upomnienie, 2 na naganę, 1 na grzywnę);

*Wi* — 3 (1 uniewinniający, 1 skazujący na grzywnę, 1 skazujący na pozbawienie stanowiska).

*Lu* wykazuje tylko dwie sprawy w toku. *Ka* nie wykazuje żadnej sprawy.

Zawieszenie notariuszów w czynnościach stosowane było dwa razy: raz w *Po*, raz w *Lu*.

## III.

Jedną z naczelnych trosk Rad Notarialnych jest wytworzenie warunków, sprzyjających przypływowi młodych prawników do notariatu. Mimo czynionych w tym względzie wysiłków sytuacja w okresie sprawozdawczym nie uległa poprawie.

Ilość aplikantów notarialnych w poszczególnych Izbach na koniec okresu sprawozdawczego wynosiła: *Wa* — 22, *Po* — 11, *Lw* — 41, *Kr* — 50, *Lu* — 9, *Wi* — 2, *Ka* —4, ogółem — 139.

Nowych aplikantów przybyło w okresie 1936/37: *Wa* — 9, *Po* — 5, *Lw* — 14, *Kr* — 24, *Lu* — 6, *Ka* — 3, razem 61.

Kształcenie zawodowe aplikantów (art. 34 pkt. 4 pr. o not.) zorganizowały poszczególne Rady rozmaicie. *Wa* wprowadziła systematyczne kursy dla aplikantów, obejmujące trzy w roku cykle wykładów i ćwiczeń. Kursy te były również w zasięgu zainteresowań *Lu* i *Wi*. Natomiast *Po* i *Lw* operowały tematami, które otrzymywali aplikanci do opracowania. *Lw* projektuje zwołanie zjazdu aplikantów w celu przeprowadzenia dyskusji nad tematami opracowań. *Kr* kieruje aplikantów notarialnych na kursy dla aplikantów sądowych, odbywające się przy poszczególnych Sądach Okręgowych, przy czym przydziela wykładowców z dziedziny przedmiotów notarialnych. Na ogół biorąc sprawa kształcenia zawodowego aplikantów nie wyszła jeszcze z okresu próbnego.

Zaznaczyć należy, że *Lw* przyczyniła się do uruchomienia ćwiczeń z prawa o notariacie przy uzupełniającym studium sądowym na Uniwersytecie J. K., na które to ćwiczenia — według intencji Rady— mają uczęszczać również aplikanci notarialni.

Ilość asesorów notarialnych w poszczególnych Izbach, wobec niedostatecznego przypływu aplikantów, przedstawia się bardzo skromnie, a w szczególności: *Wa*—9, *Lw*—63, *Kr*—62, *Lu*—3, *Ka*—6. Są Izby, jak Poznańska i Wileńska, które w ogóle nie miały asesorów w dacie zamknięcia sprawozdania za rok 1936/37.

Ilość zastępców z art. 131 § 1 pr. o not. wynosiła: *Wa* — 252, *Po* — 54, *Kr* — 26, *Lu* — 106, *Wi* — 55; z art. 145 § 1 pr. o not.: *Po* — 33, *Ka* — 7.

## IV.

Interwencje Rad Notarialnych u władz wyrażały się w szeregu wystąpień (memoriałów) do Ministerstwa Sprawiedliwości, bądź do P. P. Prezesów Sądów Apelacyjnych, bądź do czynników administracji politycznej. Wystąpienia te, poruszające różne zagadnienia zawodowe, dyktowane sytuacją bieżącą, stanowiły jedną z podstawowych pozycji działalności Rad, bądź w ujęciu indywidualnym, bądź (w sprawach zasadniczych i ogólnych) w stałym współdziałaniu międzyizbowym.

Udzielanie opinii i wskazówek notariuszom w zakresie zagadnień prawnych, jakkolwiek nie należy do zakresu obowiązków Rad, było jednakże stale praktykowane, co niezawodnie przyczyniało się do ułatwienia pracy poszczególnych kancelarii.

Zjazdy i zebrania koleżeńskie, poświęcone rozważaniu aktualnych spraw zawodowych i zagadnień prawnych, leżą w programie działalności Rad Notarialnych, które przeważnie przygotowały już odpowiedni grunt organizacyjny.

Regularnie zakreślone zjazdy regionalne urządzała w okresie sprawozdawczym *Lw*. Zjazdów takich odbyło się cztery, a mianowicie: dwa w Tarnopolu i po jednym w Przemyślu i Stanisławowie, wszystkie z udziałem Prezesa lub Wiceprezesa Rady. Zjazdy te wykazały swą użyteczność, jako czynnik zespalający ogół notariuszów.

Powszechne zebrania koleżeńskie w siedzibie Rady urządza co pewien czas *Po*.

V.

Prawo ubogich w notariacie (art. 34 pkt. 6 pr. o not.) było szeroko stosowane przez poszczególne Rady, a w szczególności:

*Wa* wyznaczyła notariuszów (bezpośrednio lub przez swych Delegatów) do bezpłatnego lub ulgowego dokonania czynności w 601 wypadkach;

*Po* załatwiła 1188 podań, z czego 207 odmownie, w 732 wypadkach przyznała zupełne zwolnienie od opłat notarialnych, a w 249 opłaty ulgowe;

*Lw* na 970 podań przyznała zwolnienie w 530 wypadkach, zniżkę opłat w 289, odmówiła zaś 151 petentom;

*Kr* rozpoznała 1221 spraw z art. 34 pkt. 6 pr. o not., z czego 64 załatwiła odmownie, udzieliła 905 zwolnień od opłat i 252 częściowe zwolnienia;

*Wi* uwzględniła 123 podania z art. 34 pkt. 6;

*Ka* rozpoznała 135 wniosków, z których 4 załatwiła odmownie, 127 uwzględniła w pełni, 4 częściowo.

Inne dziedziny działalności Rad Notarialnych, przewidziane w prawie o notariacie, jak np. wydawanie opinii w wypadkach z art. 17 i 18 § 2, przejmowanie akt i ksiąg notariuszów po ustaniu urzędowania (art. 112), odbywanie egzaminów (art. 59 i 8 § 2), prowadzenie list (art. 34 pkt. 9), poświadczanie ksiąg (art. 119 § 1), kontrola przerw w urzędowaniu, a przez analogię i urlopów (art. 20 § 1) itp. — stanowiły normalny zakres czynności wszystkich Rad. Zaznaczyć tylko się godzi, że przepisy art. 34 pkt. 3 (ustalanie wynagrodzenia notariusza) i pkt. 5 (rozjemstwo polubowne) wykazują dotychczas słabą dynamikę życiową. Jedynie tylko *Kr* notuje dwa wypadki stosowania dyspozycji art. 34 pkt. 5 pr. o not., *Lu* — jeden wypadek.

Działalność społeczna Rad Notarialnych w okresie sprawozdawczym była szeroko zakrojona.

Na F. O. N. Rady zebrały w szczególności: *Wa*— 74.368 zł. 21 gr., *Po* — 26.653 zł. 15 gr., *Lw* — 30.000 zł., *Kr* — 13.783 zł. 64 gr., *Lu* — 25.636 zł. 10 gr., *Ka* — 2.076 zł. 31 gr. (*Wi* — opodatkowanie procentowe od dochodów poszczególnych notariuszów).

Wszystkie Rady wezwały Członków Izb do czynnego udziału w akcji na rzecz Pomocy Zimowej i prowadziły stałą w tym zakresie kontrolę.

Z oszczędności budżetowych Rady dotowały instytucje prawnicze (w szczególności — III Zjazd Prawników, Związek Zrzeszeń Młodych Prawników) i społeczne. Tak np. *Lu* złożyła kwotę 1000 zł. na budowę łodzi podwodnej im. Marszałka Piłsudskiego, a ponadto 500 złotych na różne organizacje społeczne. *Ka* wyasygnowała 200 zł. na budowę kopca Marszałka Piłsudskiego, 400 zł. na organizację III Zjazdu Prawników.

*Lu* ustanowiła stałe stypendium w kwocie 600 zł. dla studenta - prawnika Uniwersytetu Lubelskiego. *Wi* — takież stypendium w kwocie 320 zł. rocznie dla studenta - prawnika Uniwersytetu Stefana Batorego.

Działalność wydawnicza Rad Notarialnych koncentruje się na gruncie współdziałania międzyizbowego. Niezależnie od tego *Wa* wydaje corocznie Sprawozdania ze swej działalności, a w okresie 1936/37 wydała ponadto Wyciąg z II Zbioru Rozporządzeń i Okólników Ministra Sprawiedliwości w zastosowaniu do potrzeb praktyki notarialnej.

Współdziałanie międzyizbowe Rad Notarialnych (Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N., Sekretariat Międzyizbowy, „Przegląd Notarialny“, wydawnictwa książkowe) — to temat odrębny i zbyt obszerny, by go można było w tej chwili sprawozdawczo traktować. Z opracowywanych corocznie sprawozdań wewnętrznych można będzie w stosownej chwili zrobić zestawienie ogólne, obrazujące całokształt prac międzyizbowych notariatu od roku 1934.

---

## O PRZYPŁYW APLIKANTÓW
### DO KANCELARII NOTARIALNYCH

Rada Notarialna w Lublinie wystosowała do Członków swej Izby następujące wezwanie:

W sferach sądowych i w ogóle prawniczych zwracają obecnie uwagę na nadmierną ilość aplikantów i asesorów sądowych, którzy ani teraz ani w bliskiej przyszłości nie mogą znaleźć zatrudnienia i wynagrodzenia w Sądach. Wiadomo również, że adwokatura jest przepełniona. Wobec tego sfery miarodajne uważają za rzecz konieczną, ażeby młodzież prawnicza, a zwłaszcza aplikanci i asesorzy sądowi szukali pracy w kancelariach notarialnych i uzyskali z biegiem czasu prawa asesorów notarialnych, co da możność ubiegania się o stanowiska notarialne, a w każdym razie stałej pracy w kancelariach notarialnych. Rzecz ta jest bardzo nagląca; już teraz od 1 stycznia r. b. została zamknięta lista zastępców, z czasem obecni zastępcy — zwykle ludzie w późniejszym wieku, będą musieli siłą faktu się usunąć; wtedy zastępcami notariuszów będą mogli być tylko asesorowie notarialni. Wobec tego w interesie PP. Notariuszów leży wyrabianie i przysposabianie aplikantów notarialnych do pracy w notariacie, a skutkiem tego pożądanym jest, ażeby zasobniejsze kancelarie zatrudniały u siebie aplikantów, przeznaczając im pewne wynagrodzenie, które w Izbie Warszawskiej wynosi na początek minimum zł. 100 miesięcznie. Oferty o gotowości przyjęcia aplikantów zechcą PP. Notariusze kierować do Rady Notarialnej, która będzie udzielała stosownych informacyj zgłaszającym się kandydatom na aplikantów.

Przytoczone wezwanie jest aktualne dla prawie wszystkich Izb. Przyjmowanie aplikantów i ich wyrabianie zawodowe — to kardynalny obowiązek wszystkich notariuszów.

---

## CZYNNOŚCI DEPOZYTOWE

(ART. 107—110 PR. O NOT.) *)

Ministerstwo Sprawiedliwości w reskrypcie Nr *I.C/2721/1/35/1/37* do Pana Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu — w sprawie praktyki depozytowej wyjaśniło, co następuje:

*Według art. 1 i 63 prawa o notariacie notariusz powołany jest do spełniania czynności, zleconych mu prawem. Do takich czynności należy między innymi przyjmowanie pieniędzy i papierów wartościowych na przechowanie, przy czym muszą być zachowane warunki, ustalone w art. 109 i 110 prawa o notariacie. Przepisy tego prawa, zwłaszcza jeżeli dotyczą one czynności notariusza, należy z uwagi na istotę i podstawowe założenie instytucji notariatu interpretować jak najściślej. Tym samym z przyjęcia depozytu pieniężnego musi być spisany protokół (art. 109 § 2), depozyt taki może być tylko terminowy a nie warunkowy (art. 109 § 2 w zestawieniu z art. 107 § 2), wreszcie pieniądze muszą być po upływie tygodnia od ich przyjęcia złożone do depozytu sądowego lub umieszczone w państwowej instytucji kredytowej (art. 110 § 2). Wprowadzenie odchyleń od tych zasad byłoby naruszeniem prawa o notariacie.*

W dalszym ciągu Ministerstwo wypowiada się przeciwko wprowadzeniu dodatkowej księgi ewidencyjnej depozytów (zleceń pieniężnych), jako nie przewidzianej w art. 116 pr. o not., zaznaczając, że zresztą delegacja z art. 122 pr. o not. upoważnia Ministra Sprawiedliwości tylko do ustalania wzorów ksiąg, nie zaś do wprowadzania nowych ksiąg.

Ministerstwo wypowiada się również przeciwko stosowaniu przez notariuszów praktyki zbliżonej raczej do czynności bankowych inkasa, wywodząc:

*Rygorystyczne przepisy prawa o notariacie w zakresie depozytów mają właśnie na celu, jak to wynika z historji kodyfikacji, uniemożliwienie notariuszowi zajmowanie się tego rodzaju czynnościami, jako wychodzącemi poza właściwy zakres jego działania. Gdyby potrzeby obrotu przemawiały za rozszerzeniem kompetencji notariuszów także na ten rodzaj czynności, musiałaby nastąpić zmiana prawa o notariacie w drodze aktu ustawodawczego. Na razie Ministerstwo Sprawiedliwości nie znajduje dostatecznych podstaw do podjęcia inicjatywy w tej sprawie...*

To swoje negatywne stanowisko Ministerstwo motywuje tym, że tego rodzaju praktyka nie jest powszechna, w szczególności nie jest ona znana w województwach centralnych, na ziemiach zachodnich zaś praktyka ta — jak twierdzi Ministerstwo — jest raczej pozostałością okresu, gdy notariusz był zarazem adwokatem.

Na zakończenie przedstawianego reskryptu Ministerstwo wypowiada się co do sposobu lokowania depozytów, jak następuje:

*Co się wreszcie tyczy sposobu umieszczania depozytów pieniężnych w instytucjach kredytowych, Ministerstwo Sprawiedliwości jest zdania, że winny one być składane na rzecz odbiorców, a nie na koncie czekowym notariusza, oraz że narosłe odsetki również należą się odbiorcy.*

*) Do tematu powrócimy—w stosownym wywodzie (R e d.).

## WYJAZDY NA „ROKI"

(ART. 18 § 2 PR. O NOT.)

W Nr. 8 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości ogłoszony został następujący okólnik z dnia 7 sierpnia 1937 r. w sprawie czynności notarialnych poza siedzibą urzędową notariusza (Nr. *1847/I.P.A./37*):

*Na mocy art. 18 § 2 Prawa o notariacie (Dz. U. R. P. z 1933 r. Nr 84, poz. 609) notariusz może być delegowany przez prezesa sądu okręgowego do pełnienia czynności w oznaczone dni w określonej miejscowości, położonej poza jego siedzibą urzędową. Z zestawienia tego przepisu z § 1 art. 18 wynika, że pełnienie czynności w miejscowości wyznaczonej nie jest równoznaczne z posiadaniem drugiej kancelarii, a to tym bardziej, że z prowadzeniem „kancelarii" związany jest obowiązek pełnienia czynności codziennie w ciągu conajmniej 7 godzin (art. 19 § 1), gdy w miejscowości wyznaczonej notariusz spełnia swoje czynności tylko „w oznaczone dni" i, z natury rzeczy, tylko przez tyle godzin, ilu wymaga potrzeba. Skoro zatem notariusz może mieć tylko jedną kancelarię, to tym samym nie może prowadzić osobnych ksiąg dla czynności, dokonywanych w siedzibie urzędowej, i osobnych dla czynności, dokonywanych w miejscowości wyznaczonej. Poza tym prowadzenie dwóch oddzielnych repertoriów byłoby sprzeczne zarówno z art. 117 Prawa o notariacie, nakazującym wciąganie do repertoriów „wszystkich dokonanych czynności", jak i z art. 119 § 2, zezwalającym na założenie nowego tomu repertorium dopiero po zakończeniu tomu poprzedniego. To samo dotyczy księgi protestów (art. 120) i, naturalnie, wszystkich innych ksiąg. W niczym nie może zmienić powyższego stanu rzeczy okoliczność, że do miejscowości wyznaczonej wyjechał nie sam notariusz, lecz jego zastępca, — w warunkach przewidzianych w art. 20 § 1,— ponieważ zastępstwo może pociągać za sobą obowiązek prowadzenia osobnych ksiąg przez zastępcę tylko w wypadku, przewidzianym w art. 21 § 2 Prawa o notariacie, gdyż wtedy zastępca występuje w charakterze samodzielnego p. o. notariusza i sam ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody (art. 43 § 2).*

*Wyjazd do miejscowości wyznaczonej zastępcy ntariusza może nastąpić tylko w warunkach art. 20 § 1, t. j. gdy notariusz „nie może pełnić swych obowiązków", przez co należy rozumieć zarówno obowiązki stałe (art. 19), jak i czasowe (art. 18 § 2). Wyjazd notariusza do miejscowości wyznaczonej nie odpowiada pojęciu niemożności pełnienia obowiązków w rozumieniu art. 20, niedopuszczalne zatem byłoby jednoczesne funkcjonowanie notariusza i zastępcy w dwóch miejscowościach (siedziba urzędowa i miejscowość wyznaczona). Również niedopuszczalne jest spełnianie czynności notarialnych przez zastępcę notariusza w przypadkach, przewidzianych w art. 19 § 2.*

W ten sposób Ministerstwo Sprawiedliwości odstąpiło od odmiennego poglądu, któremu dało wyraz w reskrypcie z dnia 12 grudnia 1933 r. do Pana Prezesa Sądu Apelacyjnego w Lublinie, a którego treść potwierdziło w piśmie z dnia 9 stycznia 1936 r. do Rady Notarialnej w Warszawie.

Dla porównania przytaczamy odpowiedni ustęp z rzeczonego reskryptu:

*Celem przepisu art. 18 § 2 jest uprzystępnienie ludności niezbędnej pomocy notarjusza w tych miejscowościach, które będąc oddalone od siedziby notarjusza, pomocy tej potrzebują jedynie przejściowo, naprz. w okresie jarmarku, odpustu i t. p. Jako norma wyjątkowa, przepis ten powinien być stosowany rzadko i jedynie w przypadkach, kiedy wymaga tego wzgląd na dobro ludności i swobodę obrotu gospodarczego. Kwestja zastępstwa zdaje się nie napotyka na większe trudności. Jeśli więc naprz. prezes sądu zarządzi na podstawie art. 18 § 2, aby notarjusz X. pełnił czynności w dniu oznaczonym (należy je ściśle wymienić) w miejscowości Y., to, rzecz oczywista, notarjusz musi bądź sam udać się do tej miejscowości, a wtedy zastępstwo wypadnie ustanowić w jego siedzibie stałej, bądź też sam będzie urzędował w swej siedzibie stałej, a wówczas wypadnie ustanowić zastępstwo do pełnienia czynności w wyznaczonej miejscowości Y. Którą z tych alternatyw notarjusz wybierze, to zależeć będzie od jego uznania i pod tym względem ani przepis, ani względy celowości nie uzasadniają wprowadzenia jakichkolwiek ograniczeń. W toku urzędowania w miejscowości wyznaczonej notarjusz powinien używać osobnych ksiąg.*

*Co się tyczy spełnienia przez notarjusza czynności poza kancelarją, to przedewszystkiem podnieść należy, że przypadki te powinny być wyjątkowe i sprowadzać się jedynie do takich czynności, które z natury swej lub ze względu na okoliczności konkretne nie mogą być dokonane w kancelarji naprz. sporządzanie testamentu osoby obłożnie chorej, protokół posiedzenia spółki akcyjnej i t. p. W zasadzie bowiem notarjusz powinien być czynny w swojej kancelarji (art. 19 § 1), sprawować zaś czynności poza kancelarją może jedynie w miarę potrzeby (art. 19 § 2). Byłoby więc sprzeczne z prawem, jeśliby notarjusz wykonywał poza kancelarją taką czynność, która może być dokonana w kancelarji, a zwłaszcza gdyby przez takie postępowanie wszedł w kolizję z notarjuszem, mającym siedzibę w bliższej lub dalszej miejscowości. Z powyższego ujęcia kwestji czynności notarjusza poza kancelarją wynika, że powinny one być w praktyce dość rzadkie i nie będą najczęściej powodowały takiej przerwy w urzędowaniu notarjusza, któraby w myśl art. 20 wymagała ustanowienia zastępstwa. Gdyby jednak przypadek taki zaszedł, w takim razie należy pozostawić swobodę notarjuszowi, czy ustanowi zastępcę w kancelarji, sam zaś oddali się celem spełnienia czynności poza kancelarją, czy też postąpi przeciwnie.*

*

Nie ogłaszaliśmy dotychczas przytoczonego właśnie tekstu, gdyż objęte nim wyjaśnienie nasuwało nam wątpliwości natury zasadniczej i prawnej, jakkolwiek było ono niewątpliwie życiowo wygodne dla każdego poszczególnego notariusza.

Nie zabieraliśmy też dotychczas głosu w sprawie dopuszczalności *równoczesnego urzędowania notariusza i zastępcy*, gdyż sprawa nie wyszła jeszcze z obrębu rozważań międzyizbowych, wobec zaś stanowiska, jakie zajęło Ministerstwo Sprawiedliwości, uważaliśmy za konieczne poddać zagadnienie gruntownej rozwadze, po czym dopiero zamierzaliśmy opublikować powyższy tekst z odpowiednim komentarzem.

Obecnie wobec treści reprodukowanego powyżej okólnika z dnia 7 sierpnia 1937 r., w którym Ministerstwo Sprawiedliwości wypowiedziało się w sensie *niedopuszczalności równoczesnego urzędowania notariusza i zastępcy*, będziemy mogli przystąpić do szczegółowego rozważenia sprawy w trybie publicystycznym. Z braku miejsca musimy to odłożyć do najbliszej przyszłości.

*

Poza zasadniczą kwestią dopuszczalności równoczesnego urzędowania notariusza i zastępcy, którą przytoczony okólnik porusza tylko przygodnie, wyjaśnia on — i to właśnie w charakterze tematu głównego — sprawę *prowadzenia ksiąg w wypadkach wyjazdów na „roki"* (art. 18 § 2 pr. o not.). Wyjaśnienie to, poparte uzasadnieniem prawnym, ujęte jest w sensie *niedopuszczalności prowadzenia w tych wypadkach osobnych ksiąg* (odmiennie od reskryptu z 12 grudnia 1933 r., który wręcz opiewał, że ...„w toku urzędowania w miejscowości wyznaczonej notarjusz powinien używać osobnych ksiąg").

Wobec powyższego wyjaśnienia wyłania się pytanie praktyczne, jak w wypadkach wyjazdów na „roki" może być zachowana dyspozycja art. 118 pr. o not., nakazująca wciągnięcie do repertorium *niezwłocznie po ukończeniu czynności*. Wydaje się, że możliwa jest tylko jedna odpowiedź: notariusz, wyjeżdżając do siedziby wyznaczonej w trybie art. 18 § 2 pr. o not., musi *zabrać ze sobą repertorium*.

Wciągnięcie do repertorium czynności, dokonanych w siedzibie wyznaczonej, po powrocie do siedziby urzędowej, byłoby nie tylko niezgodne z rzeczoną dyspozycją, ale i uniemożliwiałoby wykonanie przepisu § 6 rozporządzenia z 12.XII. 1933 r. w sprawie ksiąg notariuszów, wymagającego podpisu strony (płatnika) w rubryce 4. repertorium.

---

# WYKŁADNIA PRZEPISÓW
## O WYNAGRODZENIU NOTARIUSZÓW

Rada Notarialna w Warszawie w sprawie wymiaru opłat notarialnych wyjaśniła, co następuje:

W każdym wypadku, gdy poszczególne działki, wchodzące w skład dóbr, obciążonych pożyczkami lub kaucjami, zwalniane są od obciążenia, należało by na podstawie rozporządzenia o wynagrodzeniu notariuszów z dnia 15 listopada 1935 i zgodnie z ogólną zasadą niepodzielności hipoteki pobierać dla notariusza wynagrodzenie za skreślenie wierzytelności, ciążącej na całych dobrach.

Biorąc jednakże pod uwagę, że wynagrodzenie takie byłoby w wielu wypadkach nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do wartości zwalnianych działek, Rada upoważnia Członków Izby, aby w wypadkach tego rodzaju wynagrodzenie było obliczane bądź odpowiednio do wysokości obciążenia, jakie by przypadało na daną działkę, gdyby za podstawę przyjąć stosunek wartości tej działki do ogólnej wartości dóbr obciążonych, bądź też — w razie niemożności takiego obliczenia, — odpowiednio do wartości zwalnianej działki.

*

Na zapytanie Delegata jednego z Okręgów, w jaki sposób należy obliczać wynagrodzenie notariusza za sporządzenie protokółu drugiej, niedoszłej do skutku licytacji dóbr ziemskich, w wyniku i na podstawie którego Towarzystwo Kredytowe Ziemskie przepisuje na swoje imię tytuł własności licytowanych dóbr ziemskich i jak należy obliczać wynagrodzenie za wniosek, regulujący na podstawie wyżej wspomnianego protokołu tytuł własności na imię Towarzystwa i za wykreślenie wpisów z wykazu hipotecznego, R. N. w Warszawie wyjaśniła, że wynagrodzenie za protokół podpada pod § 23 ust. 1 przepisów o wynagrodzeniu notariuszów (połowa wynagrodzenia stosunkowego), pytania zaś, dotyczące wynagrodzenia za wniosek, regulujący tytuł własności, tudzież za wykreślenie wpisów uznać należy za bezprzedmiotowe, gdyż zgodnie z art. 136 § 3 Prawa o Notariacie czynności te nie wchodzą w zakres działania notariusza a należą do pisarza hipotecznego.

---

# FORMA PRZELEWU PRAW Z PRZYBICIA*)

## OPINIA P. PREZESA SĄDU APELACYJNEGO WE LWOWIE

Z powodu powstałych wątpliwości co do skutków prawnych przybicia nieruchomości w postępowaniu licytacyjnem w odniesieniu do przepisów art. 82 prawa o notariacie Rada Notarialna we Lwowie odniosła się do Pana Prezesa Sądu Apelacyjnego we Lwowie z prośbą o wyrażenie opinii, czy przelew praw wypływających z udzielonego przez Sąd Grodzki przybicia targu odnośnie sprzedanej licytacyjnie nieruchomości — wymaga formy aktu notarialnego, w myśl art. 82 prawa o not. czy wystarczy uwierzytelnienie podpisu na dokumencie cesyjnym.

Zdarzył się bowiem wypadek, że Notariusz odmówił stronie takiego uwierzytelnienia opierając się na przepisie art. 82, a na zażalenie strony przeciw tej odmowie, Sąd Okręgowy polecił notariuszowi (art. 66 pr. o not.)., by dokonał żądanego uwierzytelnienia, przy czym wyraził pogląd, że powyższego przelewu nie można uważać za akt, o jakim jest mowa w art. 82 pr. o not., a wskutek tego Notariusz przedstawił sprawę Radzie Notarialnej z prośbą o interwencję.

P. Prezes Sądu Apelacyjnego we Lwowie w reskrypcie Prez. *4583/37* wyraził w tej sprawie opinię następującą:

Nie podzielam zapatrywania wyrażonego przez Radę Notarialną w piśmie z dnia..., przeciwnie jestem zdania, że zakwestionowane postanowienie Sądu Okręgowego w.... jest prawnie w zupełności uzasadnione.

Przepis art. 720 § 1. K. p. c. nie stwierdza bynajmniej, że nabywca licytacyjny nieruchomości nabywa jej prawną własność już przez samo przybicie targu. Normuje on tylko termin, od którego będzie miało uważać nabywcę za właściciela, jeśli dopełni warunków licytacyjnych i otrzyma od sądu postanowienie o przysądzeniu własności oraz na tej podstawie uzyska wpis prawa własności w księdze gruntowej.

Omawiany przepis ma jedynie na celu ustalenie dnia rozrachunku między nabywcą a dotychczasowym właścicielem co do przychodów i rozchodów zlicytowanej nieruchomości i w tym tylko celu stwierdza, że od dnia przybicia targu przypadną nabywcy pożytki, ale też i obowiązek uiszczania świadczeń publiczno - prawnych, oczywiście pod wymienionym co dopiero warunkiem dopełnienia warunków licytacyjnych. Przepis art. 720 § 1 Kpc. a tak samo i art. 721 § 1. Kpc. kładzie więc nacisk na ów termin, nie zaś na kwestię nabycia prawa własności.

Że to stanowisko jest słuszne i zgodne z duchem ustawy świadczy przede wszystkim fakt, że wedle art. 692 Kpc. nabywca licytacyjny, który nie wykonał w ustawowym czasie warunków licytacyjnych traci prawa płynące z przybicia targu, którego skutki już z mocy tego przepisu wygasają i które ma być na wniosek przez sąd uchylone. Świadczy o tym również okoliczność wynikająca z przepisu art. 718. Kpc., wedle którego mimo udzielonego nabywcy przybicia targu nie oddaje się mu nabytej nieruchomości w posiadanie, lecz co najwyżej w zarząd sądowy i to pod warunkiem złożenia rękojmi i przynajmniej 2/10 części ceny nabycia oraz składania z zarządu sądowi rachunków (art. 819 Kpc.).

Nie można tu też i tego pominąć, że wedle art. 725 Kpc. w ciągu tygodnia po przybiciu może być wniesiona nadlicytacyjna oferta unicestwiająca prawa z przybicia targu płynące i że wedle wspomnianego już wyżej art. 692. Kpc, może nastąpić — w razie niedopełnienia warunków licytacyjnych — ponowna licytacja, o ile jej zaś nie zażądano — tylko rozdział rękojmi, co jest następstwem omówionej wyżej zasady, że niewykonanie warunków licytacyjnych powoduje wygaśnięcie skutków przybicia targu z mocy samego prawa.

Najważniejszy jednak motyw trafności i zasadności wymienionego na wstępie postanowienia Sądu Okręgowego ....... leży w przepisie art. 728., wedle którego dopiero przysądzenie nabywcy własności stanowi tytuł do wpisu na jego rzecz prawa własności nabytej nieruchomości w księdze gruntowej i do objęcia jej przez niego w posiadanie oraz do wykreślenia zahipotekowanych na niej ciężarów. Gdyby nabywca już przez samo przybicie targu nabywał prawną własność zlicytowanej nieruchomości i gdyby było wolą ustawodawcy przyznać mu już z tą chwilą tę własność to byłby niewątpliwie postanowił, że owym tytułem jest już samo postanowienie sądu udzielające nabywcy przybicia targu. Tak jednak nie mógł ustawodawca unormować tej kwestii, skoro celem egzekucji z nieruchomości — jak każdej innej egzekucji — jest zaspokojenie wierzycieli, co może nastąpić tylko wówczas, gdy nabywca licytacyjny uiści w całości cenę nabycia, a więc wykona warunki licytacyjne.

To też od tego ostatniego warunku uczynił ustawodawca zawisłym przysądzenie nabywcy własności, a już same słowa „przysądzenie własności" wskazują dobitnie na to, że przed tym aktem nabywca nie staje się właścicielem zlicytowanej nieruchomości i że własność musi mu być dopiero przez sąd przysądzona (przyznana).

Że przybicie targu nadaje nabywcy tylko warunkowo własność przyznaje zresztą i wymienione na wstępie pismo Rady Notarialnej. Chciało by ono jednak dopatrywać się tu warunku rozwiązującego, gdy tymczasem wywody powyższe wskazują, że można tu mówić jedynie o warunku zawieszającym i że postanowienie przepisu art. 720 § 1. Kpc. nie zmieniło w niczym norm cywilnego prawa materialnego dotyczących nabycia prawa własności na nieruchomości.

W tym stanie rzeczy przelew praw z przybicia targu wypływających (o ile wogóle jest w świetle postanowień ustawowych dopuszczalny) nie jest umową o przeniesienie prawa własności do nieruchomości i dlatego do jego ważności nie jest wymagany akt notarialny w rozumieniu art. 82 pr. o not.

*) Kwestia czy przelew praw z przybicia podpada pod dyspozycję art. 82 pr. o not. — w świetle przytoczonej dalej opinii prawnej P. Prezesa Sądu Apelacyjnego we Lwowie — nabiera znamion spornego zagadnienia prawnego, które będziemy się starali roztrząsnąć na tych łamach, poddając je opracowaniu znawców prawa egzekucyjnego. Co do judykatury, to m. inn. por. w niniejszym zeszycie (str. 53) ust. 2 uzasadnienia ogłoszonej tam uchwały Sądu Apelacyjnego w Poznaniu. (Przyp. Red.).

## NOTARIAT W SPOŁECZEŃSTWIE MAŁOPOLSKI WSCHODNIEJ

Wychodzące we Lwowie czasopismo „Wschód" w numerze z dnia 2 b. m. — p. t. „Inicjatywa społeczna notariuszy w akcji na Kresach Wschodnich" kreśli m. inn. następujące uwagi:

Jednym z nieodzownych warunków rozbudowania życia Polski na pewnych i mocnych podstawach i uzdrowienia naszych stosunków wewnętrznych jest podniesienie poziomu kulturalnego naszych miast i miasteczek w myśl wskazań naszej państwowości. Ta doniosła praca posiada jeszcze szczególniejszą wagę w środowiskach o ludności mieszanej, na Kresach, gdzie występują ze specjalną ostrością rozmaite antagonizmy narodowe i społeczne. Nie ulega wątpliwości, że tylko silne promieniowanie polskiej kultury i jak największa aktywność polskiego elementu, zdolne są wszczepić w ogół ludności kresowej zrozumienie wspólnego interesu wszystkich w utrzymaniu silnego Państwa i potrzebę lojalnej współpracy dla jego rozwoju.

Tę doniosłą misję na terenie naszych miast i miasteczek ma do spełnienia w pierwszym rzędzie inteligencja miejscowa. I śmiało można powiedzieć, że każda jednostka inteligentna jest tutaj, jak gdyby żołnierzem na odpowiedzialnym posterunku.

Jeśli zaś przypatrzymy się bliżej życiu naszych miast kresowych, to możemy stwierdzić bez przesady, że w tej pracy pionierskiej dla torowania dróg polskiej myśli państwowej na terenie prowincjonalnym, wybitną rolę odgrywa stan notarialny. Praca społeczna i państwowo-twórcza notariuszy lwowskiej Izby Notarialnej na terenie Małopolski wschodniej we wszystkich dziedzinach życia zasługuje na najwyższe uznanie i wydaje nader owocne rezultaty.

Warto podkreślić, że ten tak bardzo dodatni wpływ na życie odnośnych środowisk w pierwszej linii przypisać należy wielkiemu szacunkowi i zaufaniu, z jakimi ogół ludności odnosi się do notariuszy. Notariusz jest z reguły powagą w mieście, sąd jego i zdanie posiada dla całego społeczeństwa autorytatywne znaczenie, dzięki czemu we wszystkich ważniejszych zdarzeniach i poczynaniach życia społecznego, w nadawaniu kierunku instytucjom i organizacjom, odgrywają oni decydującą rolę.

Dzięki temu zaufaniu społeczeństwa, bez różnicy narodowości i przekonań najczęściej, wielu notariuszy pełni obowiązki burmistrzów, ławników, członków Rad powiatowych, prezesów związków i organizacyj.

Równocześnie, powoływanie notariuszy na takie naczelne stanowiska jest dowodem uznania za ich gorliwą pracę, jak niemniej za ich hojną ofiarność na cele kulturalne, społeczne, humanitarne, oświatowe i t. p. Można bowiem śmiało powiedzieć, że nie ma w danym środowisku żadnej zbożnej akcji, której miejscowy notariusz nie popierałby hojnymi ofiarami, czy to chodzi o stowarzyszenia, związki, czy sporty lub imprezy.

Z tytułu swej łączności z sądownictwem, szczególniej żywy udział biorą notariusze w prowadzonej przez sądy, wysoce pożytecznej akcji Towarzystwa Opieki nad Młodzieżą (T.O.M.). Niemniej gorliwa jest ich działalność we wszystkich organizacjach, mających za zadanie umacnianie obywatelskie ludności. Wszyscy z nielicznymi wyjątkami są członkami i czynnymi działaczami T. S. L., „Sokoła" i Związku Strzeleckiego.

Działalność notariuszy na terenie „Strzelca" zasługuje na szczególniejsze podkreślenie. W wielu miejscowościach notariusze byli głównymi inicjatorami i organizatorami „Strzelca" a nie jeden związek zawdzięcza swe wyposażenie materialne, mundury, urządzenie lokalu i t. p. ich ofiarności.

Najsilniejszym wyrazem lojalnego stanowiska notariuszy wobec postulatów naszego życia państwowego jest głęboki oddźwięk, jaki w ich szeregach znalazło rzucone przez pułkownika Koca hasło zjednoczenia narodowego. Hasło to posiada wśród notariuszy szereg gorących propagatorów, a O. Z. N. jest bardzo silnie przez nich obsadzony, czemu dał wyraz prof. Kolankowski, pełnomocnik O. Z. N. na Małopolskę w piśmie, wystosowanym do prezesa Rady w dniu 14 sierpnia b. r.

Na zakończenie „Wschód" podkreśla znaczenie pracy publicystycznej notariatu Małopolski Wschodniej w ogóle, a w „Przeglądzie Notarialnym" w szczególności.

---

P. *Mieczyław Siewierski*, wiceprokurator apelacyjny w Warszawie, Dyrektor Biura Personalnego Ministerstwa Sprawiedliwości, dnia 17 lipca r. b. mianowany został Prokuratorem Sądu Najwyższego z utrzymaniem w mocy delegacji do p. o. Dyrektora Biura Personalnego w Ministerstwie.

---

## „GŁOS PRAWNIKÓW ŚLĄSKICH"

Jak to już zanotowaliśmy w ostatnim numerze (str. 26), w lipcu r. b. ukazał się pod podanym w nagłówku tytułem pierwszy zeszyt kwartalnika, który niezawodnie przyjęty będzie do grona polskich czasopism prawniczych — ze szczerą radością.

Nowe czasopismo wydawane jest przez Śląskie Towarzystwo Prawnicze, które na czele pierwszego numeru w słowie wstępnym „Od Wydawców" wykłada pobudki zapoczątkowanej pracy. Chodzi mianowicie o placówkę piśmienniczą, która stać się ma wyrazem aktywności śląskiego świata prawniczego, pragnącego poprzez pogłębianie i oświetlanie zagadnień prawnych, wyłaniających się w swoistej strukturze Śląska, odegrać należną rolę w całokształcie polskiej pracy prawniczej.

Treść pierwszego numeru nowego czasopisma w całej pełni uwydatnia swoisty jego charakter. Na wstępie numeru rozpisana jest ankieta na temat przebudowy ustroju województwa Śląskiego, która poprzedza artykuł *Konstantego Wolnego* p. t. „Geneza statutu autonomicznego Województwa Śląskiego". Dalej następują artykuły: Dra *Stanisława Druszkowskiego*, *Bronisława Stelmachowskiego*, *Stanisława Szenica*, *Leona Babińskiego* i Dra *Zygmunta Przybylskiego*. Numer zamykają rubryki redakcyjne, a w szczególności — dobrze podany przegląd czasopism prawniczych.

Na czele Komitetu Redakcyjnego nowego pisma stoi P. Dr *Agenor Frendl*, Prezes Sądu Apelacyjnego w Katowicach. W skład Komitetu wchodzą najwybitniejsi prawnicy śląscy wszystkich zawodów prawniczych. Z grona notariatu do Komitetu wchodzą P. P. Not.: *Konstanty Wolny*, b. Marszałek Sejmu Śląskiego, i Dr *Włodzimierz Dąbrowski*, Wicemarszałek Sejmu Śląskiego, b. Prezes Rady Notarialnej w Katowicach. Redaktorem odpowiedzialnym jest P. Adw. *Feliks Bocheński*, sekretarzem Komitetu Redakcyjnego jest P. Sędzia *Ludwik Frendl.*

„Głos Prawników Śląskich" niechaj zechce przyjąć z tego miejsca najlepsze życzenia owocnej i nieprzerwanie rozwijającej się działalności publicystycznej.

---

# *Orzecznictwo sądowe*

## *Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO*

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA BŁĘDNĄ INFORMACJĘ Z KSIĘGI WIECZYSTEJ

Stan sprawy. Na podstawie kontraktu notarialnego z daty 13 listopada 1929 r., sporządzonego przez notariusza *X.*, Władysław *S.* kupił od Józefa *L.* parcelę o obszarze 1055 m. kw. Przed zawarciem powyższej umowy kupna, Władysław *S.* polecił notariuszowi *X.* zbadanie księgi wieczystej celem wyjaśnienia, czy nie ma przeszkód prawnych do nabycia tej parceli. Notariusz doniósł telegraficznie Władysławowi *S.*, że „nowy kontrakt można zawrzeć", a następnie ustnie potwierdził treść depeszy, wówczas w dniu 13 listopada 1929 r. został kontrakt zawarty i cena kupna w całości zapłacona. Później okazało się, że Józef *L.* jeszcze w roku 1923 sprzedał powyższą parcelę innej osobie i dał jej pełnomocnictwo do przewłaszczenia sobie kupionej parceli, że prawo żądania przewłaszczenia przez tę osobę trzecią było zabezpieczone ostrzeżeniem w wykazie hipotecznym i że ta osoba trzecia uzyskała wyrok prawomocny, nakazujący przewłaszczenie na nią parceli. Ponieważ Władysław *S.* nie mógł uzyskać od Józefa *L.* zwrotu zapłaconej ceny kupna, przeto wystąpił z żądaniem zasądzenia zapłaconej ceny kupna od notariusza *X.* Obydwa sądy powództwo uwzględniły. Sąd Najwyższy oddalił skargę rewizyjną pozwanego notariusza.

Z uzasadnienia. Sąd Apelacyjny uzasadnił odpowiedzialność pozwanego ustaleniem, że pozwany nie wypełnił danego i przez siebie przyjętego polecenia. Skarga rewizyjna widocznie przeoczyła, że pozwany był nietylko notariuszem, lecz i adwokatem, któremu powód dał polecenie zbadania ksiąg i poinformowania powoda, czy może zawrzeć umowę i zapłacić cenę kupna bez narażenia się na niebezpieczeństwo nieotrzymania przedmiotu kupna na własność. Niewykonanie polecenia wskutek niedbalstwa i niezgodne z rzeczywistym stanem poinformowanie powoda, że wszystko jest w porządku, w zupełności uzasadnia odpowiedzialność pozwanego za wyrządzoną tem szkodę na podstawie przepisu § 276 k. c. Nieistotne są też wywody skargi rewizyjnej i cytowanie orzeczeń Sądu Rzeszy, dotyczące obowiązków notariusza, gdyż przytoczone orzeczenia nie dotyczą zobowiązań, które adwokat-notariusz przyjął na siebie na podstawie specjalnej umowy, jak to było w niniejszym przypadku. Klijent bowiem, nieprawnik może i ma prawo polegać na informacji adwokata, rzekomo opartej na dokumentach lub przejrzeniu księgi wieczystej i gruntowej. *Jeżeli adwokat lub notariusz daje informacje, nie przejrzawszy dokumentów i ksiąg, podczas gdy klijent jest przekonany o tym, że adwokat lub notariusz je przeglądał, to adwokat - notariusz odpowiada za szkodę w całości,* gdyż niema tu żadnych okoliczności, któreby mogły uzasadnić współwinę klienta. *(C.III.577/36).*

### CESJA ROSZCZENIA O PRZEWŁASZCZENIE

Stan sprawy. Umową notarialną z dnia 8 lutego 1918 r. Antoni *B.* sprzedał Wojciechowi *N.* swą nieruchomość ziemską. Wojciech *N.* sprzedał nabytą nieruchomość Ottonowi *M.* umową notarialną z dnia 21 kwietnia 1920 r., zaś Otto *M.* umową notarialną z dnia 6 listopada 1929 r. sprzedał dalej nabytą nieruchomość Gminie miejskiej miasta Królewskiej Huty. Gmina miasta Królewskiej Huty wystąpiła do Sądu z żądaniem zobowiązania Antoniego *B.* do wyrażenia zgody na przewłaszczenie powódce powyższej nieruchomości, wyjaśniając, że powódka nie może uzyskać wpisu własności w księdze wieczystej, gdyż pozwany nie przewłaszczył nieruchomości Wojciechowi *N.*

Sąd Okręgowy w Katowicach uwzględnił powództwo. Sąd Apelacyjny w Katowicach, na skutek skargi apelacyjnej pozwanego, oddalił powództwo, ustalając, że niespornem jest, iż nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej jako własność pozwanego, że powódka roszczenia swego o przewłaszczenie nie może oprzeć na bezpośrednim stosunku kontraktowym z pozwanym, lecz tylko na przepisie § 398 k. c., gdyby wykazała, że poszczególni sprzedawcy spornej nieruchomości przenieśli każdocześnie na nabywców roszczenie, przysługujące im do poprzedników o udzielenie im przewłaszczenia, że z treści kontraktów tego rodzaju przelew nie wynika, że zatem tylko Wojciech *N.* byłby legitymowany do żądania przewłaszczenia od pozwanego, a nie powódka. Sąd Najwyższy oddalił skargę rewizyjną powódki.

Z uzasadnienia. Nieuzasadniony jest zarzut powódki, jakoby Sąd Apelacyjny naruszył przepisy §§ 433 i 398 k. c. rzekomo przez to, iż przyjął brak legitymacji powódki do żądania od pozwanego przewłaszczenia spornej nieruchomości na tej podstawie, że brak w umowach pośrednich cesji roszczenia o przewłaszczenie ze strony poszczególnych sprzedawców na rzecz nabywców, zdaniem zaś powódki obowiązek do przewłaszczenia wynika już z ustawy, a to z przepisów § 433 k. c., cesji prawa o przewłaszczenie należy się bowiem domniemać już z faktu pozbycia nieruchomości, a w każdym razie z przeniesienia jej posiadania.

Zapatrywanie to powódki jest mylne. Z przepisu § 433 k. c. nie wynika wcale obowiązek cedowania prawa do przewłaszczenia, przeciwnie — regułą jest przepis § 320 k. c., to jest, że zobowiązanie wzajemne wykonuje się z ręki do ręki a nawet kupujący nieraz świadczy naprzód. Nietrafne jest też zapatrywanie powódki, jakoby cesja prawa do przewłaszczenia wynikała już z tego faktu, iż sprzedawca pozbywając nieruchomość, tym samym przenosił wszystkie prawa na nabywcę. Takiej woli stron nie domniemywa się. Z przeniesienia posiadania nieruchomości zupełnie nie wynika domniemana cesja prawa do przewłaszczenia. Doświadczenie życiowe uczy zupełnie czegoś przeciwnego. Z reguły w wypadkach sprzedaży nieruchomości oddaje się zaraz jej posiadanie, natomiast jeśli cena kupna nie jest uiszczona, to sprzedawca zwykle nie udziela kupującemu przewłaszczenia, ani ewentualnie nie ceduje mu prawa do przewłaszczenia od swego poprzednika, jeśli nie jest wpisanym właścicielem, gdyż chce w ten sposób zabezpieczyć sobie uiszczenie ceny kupna.

Skoro więc w spornym wypadku pozwany, jako pierwszy pozbywca nie udzielił swemu kontrahentowi, to jest Wojciechowi *N.*, przewłaszczenia spornej nieruchomości, a następnie było jeszcze kilka pośrednich sprzedaży, powódka *nie może się bezpośrednio od pozwanego domagać przewłaszczenia tej nieruchomości, chyba gdyby wykazała, że wszyscy poprzednicy jej kolejno cedowali swe roszczenia o przewłaszczenie.* Tego rodzaju cesji powódka nie wykazała. *(C.III.53/35).*

## FORMA UMÓW O WYPOSAŻENIE LUB WYPRAWĘ WOBEC ART. 82 § 1 PR. O NOT.

Chybione są wywody skargi kasacyjnej, jakoby umowy o wyposażenie lub wyprawę w nieruchomościach, zawarte po 1 stycznia 1934 r., nie podlegały postanowieniu § 1 art. 82 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r., obejmującego „Prawo o notarjacie" (Dz. U. nr. 84, poz. 609), to jest nie musiały *pod nieważnością samej umowy być sporządzone w formie aktu notarjalnego.* Przepis § 1 art. 82 Prawa o notariacie, jako objęty ustawą szczególną, dotyczącą formy czynności prawnych, utrzymany został w mocy artykułem II punkt 3 przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań dla wszystkich umów o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości. *(C.II.3235/36).*

## CZYNNOŚCI ZARZĄDU MIASTA PRZY SEGREGACJI HIPOTEK

Stan sprawy. *G.* wystąpił przeciwko Magistratowi m. st. Warszawy z żądaniem zasądzenia odszkodowania na tej zasadzie, że w roku 1929 nabył od *R.* plac, oznaczony nr. hip. 2171-A., położony w Warszawie, który nadal figurował w tej księdze wieczystej z winy Magistratu, gdyż w roku 1907 wydał on zaświadczenie dla segregacji hipotek i zatwierdził plan. To zaświadczenie i powyższy plan stwierdzały, że nabyty plac stanowi część nieruchomości nr. hip. 2171-A., podczas gdy od roku 1885 został on wydzielony jako nieruchomość nr. hip. 5445, będąca własnością Gminy m. st. Warszawy.

Obydwa sądy powództwo oddaliły z założenia, że wydane zaświadczenie dla segregacji hipotek stanowi akt władzy, za który Gmina nie ponosi odpowiedzialności na podstawie przepisów prawa prywatnego. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok.

Z uzasadnienia. Stosownie do art. 4 postanowienia Komisji Rządowej Sprawiedliwości z 20 sierpnia 1851 r. Nr. 10067 (Dz. Pr. t. 34 str. 117) czynności zarządu miasta przy segregacji hipotek polegają na zaświadczeniu, że władze administracyjne nadały oddzielnym częściom nieruchomości odróżniającą cechę. Sąd Najwyższy w orzeczeniu w pełnym składzie b. Izby Pierwszej nr. 181 z r. 1927 (Zb. Urz.) uznał, że Państwo odpowiada za szkodę, zrządzoną przez funkcjonarjusza państwowego, nawet w zakresie służby publicznej, jeśli nie chodzi o akty władzy. Stosując tę zasadę do wyżej wymienionych czynności zarządu miasta należy uznać, że wykonuje je samorządowy organ władzy publicznej, lecz ponieważ czynności te nie są związane z wykonywaniem samego imperium zwierzchniczej władzy Państwa, gdyż powyższe czynności mogłyby być powierzone przez ustawodawcę nawet osobie prywatnej, zasługującej na zaufanie i posiadającej odpowiednie przygotowanie fachowe, więc nie stanowią one aktów władzy. Dlatego odpowiedź będzie brzmiała, że *czynności zarządu miasta przy segregacji hipotek nie stanowią aktu władzy i wskutek tego stosują się do nich przepisy prawa prywatnego.* — *(C.I.1223/36).*

## NARUSZENIE PRZEPISÓW PODATKOWYCH

*Samo zatajenie przy umowie kupna - sprzedaży nieruchomości części ceny w celu uchylenia się od opłat skarbowych nie jest działaniem, sprzeciwiającym się dobrym obyczajom w rozumieniu § 826 k. c.* Przepisy podatkowe, i to również karne, mają raczej charakter norm ochronnych natury finansowo - politycznej i przewinieniom podatkowym nie nadają piętna czynności niemoralnych w rozumieniu § 138 k. c., ani nie wywołują nieważności czynności prawnych z tej tylko przyczyny, że przy zdziałaniu tych czynności naruszono przepisy podatkowe. *(C.III.1903/35).*

## PRZEKSZTAŁCENIE HIPOTEKI ZABEZPIECZAJĄCEJ NA OBIEGOWĄ

Różnica pomiędzy hipoteką zabezpieczającą a obiegową polega wyłącznie na tem, że przy pierwszej nie służy odnośnie do roszczenia osobistego wierzycielowi domniemanie z § 892 k. c., podczas gdy przy hipotece obiegowej jest ono uzasadnione przepisem § 1138 k. c. i że hipoteka zabezpieczająca może być wyłącznie hipoteką księgową. Zresztą jednak struktura obu hipotek jest zupełnie jednakowa, czyli że tak jedna jak i druga składa się z roszczenia osobistego i prawa rzeczowego. Z tego wynika, że *zmiana hipoteki zabezpieczającej na hipotekę obiegową nie pociąga za sobą zmiany zabezpieczonego roszczenia, lecz polega wyłącznie na wyposażeniu hipoteki w publiczną wiarę księgi wieczystej na zasadzie §1138 k. c. i na ewentualnym wystawieniu dla niej listu hipotecznego.* — *(C.III.112/35).*

## WŁASNOŚĆ BUDYNKÓW NA CUDZYM GRUNCIE

Ustanowione w konsekwencji przepisu art. 551 K. N. w art. 553 K. N. domniemanie, iż zabudowania na powierzchni ziemi poczytuje się za należące do jej właściciela, można *obalić tylko takimi dowodami, jakimi wogóle można stwierdzić nabycie majątku nieruchomego,* budynki bowiem nawet na cudzym gruncie postawione stają się nieruchomością (art. 518 K. N.), ustalenie przeto, iż budowle, znajdujące się na danym gruncie, wzniesione zostały nie przez właściciela gruntu, a przez inną osobę, nie daje jeszcze podstawy do uznania ich za własność ostatniej, a daje tylko podstawę do zastosowania przepisu art. 555 K. N., względnie zawartych co do takich budynków umów. *(C.I.556/36.)*

## FORMA TESTAMENTU ZAGRANICZNEGO

Słuszny jest zarzut skargi kasacyjnej, że Sąd Apelacyjny błędnie uznał, jakoby forma rozporządzenia ostatniej woli, zdziałanego przez obywatela polskiego w Stanie Pensylwania podlegała bezwarunkowo przepisom obowiązującym w Polsce bez względu na ustawę Stanu Pensylwania. Według prawa prywatnego międzynarodowego *forma czynności prawnej wogóle, zatem również czynności prawnej z zakresu prawa spadkowego oznacza się w myśl zasady: locus regit actum.* — *(C.II. 3116/36).*

---

## *Z UCHWAŁ SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU*

### Z DZIEDZINY OBROTU W PASIE GRANICZNYM

ZBĘDNOŚĆ ZEZWOLENIA NA PRZEWŁASZCZENIE W PRZYPADKU ALIENACJI NA RZECZ PRZYSPOSOBIONYCH — POTRZEBA ZEZWOLENIA WOJEWODY DLA ZARZĄDZENIA PO 1.VII. 1937 r. WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z WNIOSKU Z PRZED 1.VII. 1937 r. W STOSUNKU DO NIERUCHOMOŚCI „GRANICZNEJ".

*a) Jakkolwiek wniosek o wpis zmiany prawa własności i dożywocia na nieruchomości, obecnie leżącej w pasie granicznym, wpłynął do Wydziału Hipotecznego przed dniem 1 lipca 1937 r., to jednak wstępnym warunkiem jego załatwienia po tej dacie jest przedłożenie zezwolenia z § 1 rozp. z dn. 22.I.1937 r. (Dz. U. R. P. Nr 12, poz. 84).*

*b) Przepis art. 2 rozp. Komisariatu N. R. L. z dn. 25.VI.1919 r. o zezwoleniu na przewłaszczenie nieruchomości (na Ziemiach Zachodnich), umożliwiający nabycie nieruchomości bez aprobaty władzy w przypadku alienacji na rzecz krewnych lub powinowatych w linii prostej lub drugiego stopnia w linii bocznej, dotyczy również dzieci przysposobionych, nabywających nieruchomość od przysposabiających.*)* — (Sygn. *II Cz./X/865/37* — uchwała *z dnia 12 sierpnia 1937 r.).*

U z a s a d n i e n i e.

Dalsze zażalenie z dn. 31.V.1937 r. jest środkiem prawnym przewidzianym w § 78 ord. hip. i zostało wniesione w trybie przepisanym § 80 cyt. ord., a co do istoty sprawy jest dopuszczalne, gdyż zaskarżone rozstrzygnięcie polega na naruszeniu ustawy, a w szczególności art. 2 rozp. Komisariatu N. R. L. z dn. 25.VI.1919 r. o zezwoleniu na przewłaszczenie nieruchomości (Tyg. Urzęd. z 1919 r. Nr. 27, poz. 85).

W myśl tego przepisu nie potrzeba zezwolenia władzy w przypadku alienacji „na rzecz osób, które są spokrewnione lub spowinowacone ze sprzedającym w prostej linii lub do drugiego stopnia w linii pobocznej". Stosując tę normę do przedmiotowej sprawy przyjął Wydział Hipoteczny, iż dziecko przysposobione (§§ 1741 i nast. poniem. k. c.) winno w razie nabycia nieruchomości od przysposabiającego uzyskać przed tym zewolenie władzy na nabycie, bo nie jest osobą spokrewnioną lub spowinowaconą z przysposabiającym.

Stanowisko to, potwierdzone zaskarżoną uchwałą, jest jednakowoż nieuzasadnione, gdyż w myśl § 1757 poniem. k. c. przez przysposobienie dziecko uzyskuje stanowisko prawne dziecka ślubnego osoby przysposabiającej, a jeżeli małżonkowie przysposabiają dziecko wspólnie, uzyskuje ono stanowisko prawne wspólnego dziecka ślubnego małżonków. A jeśli tak jest, to oczywista rzecz — dziecko przysposobione nie potrzebuje zezwolenia władzy z art. 1 cyt. rozp. z dn. 25.VI.1919 r., tak jak nie potrzebuje go dziecko ślubne w stosunku do nieruchomości rodziców, czy nawet dziecko nieślubne w stosunku do nieruchomości matki i jej krewnych bliższego stopnia.

W przeciwnym razie dziecko przysposobione jednak nie miałoby pełnego stanowiska prawnego dziecka ślubnego w stosunku do przysposabiającego. Argumentacja zaś Sądu Grodzkiego, iż § 1763 poniem. k. c. rzekomo wskazuje na to, iż dziecko przysposobione nie jest krewnym przysposabiającego — jest chybiona. Przepis ten stanowi bowiem tylko, iż skutki przysposobienia nie rozciągają się n a k r e w n y c h przysposabiającego, a więc podkreśla pośrednio, iż właśnie normalnym skutkiem przysposobienia jest nabycie charakteru krewnego z ograniczeniem jednak tylko do osoby przysposabiającego.

Dlatego też nie może Sąd Apelacyjny podzielić stanowiska obu Sądów niższych, zwłaszcza gdy *lege non distinguente non est distinguere,* a przecież omawiany art. 2 właśnie nie zawiera żadnych ograniczeń w stosunku do dzieci przysposobionych. Obawa zaś Sądu Okręgowego, iż „przez szersze stosowanie adopcji istnieje możliwość obchodzenia wymogu przedkładania zezwoleń", nie może być dla sprawy decydująca, zwłaszcza gdy przepisy §§ 1741 i nast. poniem. k. c. uzależniają możność przysposobienia od szeregu warunków, od których uwolnić ewent. może tylko Sąd Grodzki, powołany do potwierdzenia przysposobienia.

Jednakowoż nabyciu własności nieruchomości przez żalącego się stoi na razie na przeszkodzie brak zezwolenia z § 1 rozp. Min. Spraw Wewnętrznych z dn. 22.I.1937 r. w sprawie wykonania rozp. Prez. Rzp. o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84). Według bowiem urzędowego wykazu obszarów objętych pasem granicznym, ogłoszonym w „Monitorze Polskim" z dn. 26.IV.1932 r. (Nr. 96) cały powiat Sępoliński położony jest w pasie granicznym. Nadmienić należy, że z istoty postępowania hipotecznego wynika, iż decydującym momentem dla rozstrzygnięcia zasadności wniosku (t. j. istnienia przesłanek wpisu) nie jest chwila wpływu wniosku do Wydziału Hipotecznego, lecz moment, w którym sędzia hipoteczny przystępuje do zarządzenia wpisu. Sędzia hipoteczny musi przeto również uwzględnić zmianę ustawodawstwa, zaszłą po wpływie wniosku, a przed zarządzeniem wpisu, choćby to miało spowodować oddalenie wniosku, który był uzasadniony w chwili jego złożenia, a przed zmianą ustawodawstwa (por. też nr. 338 „Orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu" i powołaną tam judykaturę).

Jakkolwiek więc wniosek wpłynął do Wydziału Hipotecznego dn. 3.IV.1937 r. (k. 33), a więc przed wejściem w życie nowych przepisów o nabywaniu nieruchomości w pasie granicznym (por. § 1 rozp. Min. Spraw Wewnętrznych z dn. 19.IV.1937 r. — Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 249), Wydział Hipoteczny winien obecnie zakreślić żalącemu się stosowny czasokres (§ 18 ord. hip.) do przedłożenia wymaganego przez prawo zezwolenia władzy wojewódzkiej.

*) Tezy w opracowaniu P. *Szymona Zemela,* asesora sądowego w Poznaniu.

## Z DZIEDZINY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO

### EGZEKUCJA W TRYBIE ROZPORZĄDZENIA PREZYDENTA RZPLITEJ Z 27.X.1932 r. — EGZEKUCJA W PASIE GRANICZNYM — EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ „WYMIAREM"

*a) Nieprawomocność odmowy przybicia w egzekucji prowadzonej w trybie rozp. Prez. Rzp. z dn. 27.X. 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 94, poz. 812) nie stanowi przeszkody do udzielenia przybicia w egzekucji sądowej.*

*b) Nieistotny jest zarzut braku zezwolenia z § 1 rozp. Min. Spr. Wewn. z dn. 22.I.1937 r. w sprawie wykonania rozp. Prez. Rzp. o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84) podniesiony w postępowaniu z art. 724 k. p. c. co do nieruchomości położonej w pasie granicznym, ale przybitej nabywcy przed dniem I.VII.1937 r.*

*c) Art. LXIII pkt 4 przep. wpr. pr. o sąd. post. egz. nie może być stosowany do ciężaru realnego błędnie wpisanego jako „wymiar", lecz nie będącego nim w istocie dla braku przesłanek z art. 96 poniem. ust. wpr. k. c. i art. 15 poprusk. ust. wyk. do k. c., według których „Leibgedingsvertrag" zawarty być może tylko łącznie z umową zdania nieruchomości*).* — (Sygn. *II CZ/d/762/37* — postanowienie z dnia *12 sierpnia 1937 r.).*

Z uzasadnienia.

...Dłużnik — zapoznaje zupełnie istnienie i cel przepisu art. 7 pkt. 4 Rozp. Prez. Rz. P. z dnia 27.X.1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 94, poz. 812). W myśl tegoż przepisu tylko w razie wydania w postępowaniu bankowym postanowienia o przybiciu, sąd zawiesza prowadzoną egzekucję sądową, a w razie uprawomocnienia się tegoż postanowienia, egzekucję umarza. Założeniem tego przepisu jest więc pozytywne udzielenie przybicia nieruchomości na rzecz nabywcy w egzekucji bankowej, a nie wydanie postanowienia o odmowie przybicia. W danym zaś razie nie zachodziły przesłanki cyt. art. 7 pkt. 4 skoro właśnie postanowienie z dnia 4.XI.1936 r. zawierało w sobie odmowę przybicia w egzekucji bankowej.

...Zarzut braku zezwolenia z § 1 rozp. Min. Spraw Wewnętrznych z dnia 22.I.1937 r. w sprawie wykonania rozp. Prez. Rzplitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84) — jest nieistotny. Co prawda według urzędowego wykazu obszarów, objętych pasem granicznym, ogł. w „Monitorze Polskim", cały powiat leszczyński położony jest w pasie granicznym, jednakowoż nowe przepisy o nabywaniu nieruchomości w pasie granicznym weszły w życie dopiero z dniem 1 lipca 1937 r. (por. § 1 rozp. Min. Spraw Wewn. z dnia 19.IV.1937 r. Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 249), a więc w czasie gdy nabywczyni licytacyjna była już właścicielką przedmiotowej nieruchomości na podstawie postanowienia o przybiciu z dnia 27.II.1937 r., które ostatecznie zostaje utrzymane w mocy. Postanowienie zaś to jest dla sprawy miarodajne, bo w myśl ustalonego orzecznictwa, opartego na art. 720 i 728 k. p. c. w związku z § 873 poniem. k. c. i § 22 ord. hip., ponieważ z mocy cyt. art. 720 § 1 „własność sprzedanej nieruchomości przechodzi na nabywcę od dnia ogłoszenia bądź doręczenia postanowienia o udzieleniu przybicia", przeto przepis ten stanowi wyłom w ogólnej zasadzie prawa materialnego, że dla przeniesienia własności nieruchomości potrzebna jest zgoda i wpis (cyt. § 873). Zmiana tedy w prawie własności zachodzi tu poza księgą hipoteczną, a następny wpis — na zasadzie postanowienia o przysądzeniu własności (cyt. art. 728 § 2) — ma już tylko charakter deklaratoryjny i stanowi sprostowanie księgi hipotecznej (cyt. § 22) — (por. tezę nr. 99 „Orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu").

...Przepis art. LXIII pkt. 4 przep. wpr. pr. egz. stanowi, iż „bez potrącenia z ceny utrzymuje się w mocy... służebności lub ciężary realne, wpisane jako wymiar". Nie każda tedy służebność lub ciężar realny może być utrzymana bez potrącenia z ceny. Warunkiem niezbędnym jest mianowicie, by służebność lub ciężar wpisane były „jako wymiar", t. j. by były wymiarem nie tylko według nomenklatury użytej przy wpisie, lecz według prawnego przyjęcia przywiązanego do zwrotu „wymiar".

Definicja zaś wymiaru wynika z art. 96 ustawy wprow. do poniem. k. c. oraz z art. 15 ustawy wykon. do poniem. k. c. Przepisy te wskazują mianowicie na to, iż umowa, ustalająca wymiar *(Leibgedingsvertrag)* zawartą być może tylko łącznie z umową zdania nieruchomości, a więc z reguły wtenczas, gdy rodzice zdają nieruchomość potomkom, wymawiając sobie w zamian za oddanie nieruchomości np. prawo dożywotniego mieszkania i utrzymania w sensie art. 599—609 k. z.

...Do zwykłych ciężarów realnych, niebędących wymiarem, stosuje się z mocy art. LIV przep. wprow. pr. o sąd. post. egz. przepis art. XXXVI cyt. przep. wprow. stanowiący, iż m. i. ciężary realne poprzedzające prawo wierzyciela egzekwującego, będą utrzymane w mocy bez potrącenia z ceny nabycia. Inne zaś ciężary realne będą utrzymane w mocy, jeżeli ich wartość, ustalona przy oszacowaniu, znajdzie pokrycie w cenie nabycia. Nabywca może mianowicie w takim przypadku zaliczyć tę wartość na poczet ceny nabycia. Jeżeli zaś cena nabycia nie wystarcza na pełne pokrycie ciężaru realnego, prawo to wygasa, przy czym w razie tylko częściowego pokrycia, część wartości, znajdująca pokrycie jest wypłacaną uprawnionego według pierwszeństwa prawa wygasłego **).

*) Tezy w opracowaniu P. *Szymona Zemela,* asesora sądowego w Poznaniu.

*

*a) W postępowaniu egzekucyjnym, prowadzonym w trybie rozp. z dn. 27.X.1932 r. nie stosuje się na Ziemiach Zachodnich) przepisu § 739 poniem. proc. cyw., utrzymanego w mocy art. LII przep. wpr. pr. egz., t. j. dopuszczalność egzekucji nie zależy od istnienia tytułu zasądzającego męża na ścierpienie egzekucji z nieruchomości żony, gdy jej majątek podlega mężowskiemu zarządowi i pobieraniu użytków, wspólności dorobku lub wspólności mienia ruchomego.*

*b) W przypadku prawomocnego formalnie uchylenia przybicia, Sąd Grodki — przy dalszym postępowaniu egzekucyjnym w tej sprawie — związany jest postanowieniem uchylającym jako sąd niższy, Sąd Okręgowy zaś jako stanowiskiem swoim własnym. Jednakowoż nie zachodzi wtedy związanie poglądem prawnym (prawomocnej uchwały uchylającej) w stosunku do Sądu Apelacyjnego, który przy dopuszczalnym dalszym zażaleniu z art. 611, 724, 728 i 792 k.p.c rozstrzyga sporne zagadnienie we własnym zakresie rozpoznania.*)*—Sygn. *II CZ/d/845/37*—postanowienie z dnia *23 sierpnia 1937 r.).*

**) Por. okólnik Nr *1844. I. C./37,* ogłoszony w Nr 8 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości. (Przyp. Red.).

## *Z UCHWAŁ SĄDU APELACYJNEGO W KATOWICACH*

### JEDNOSTRONNE COFNIĘCIE WNIOSKU O WPIS DO KSIĘGI WIECZYSTEJ

*Cofnięcie przez jedną stronę wniosku o wpis do księgi wieczystej, jakkolwiek zgłoszone przed dokonaniem wpisu, nie może stanowić podstawy do odrzucenia wniosku drugiej strony, jako że kontrahenci są swym zgodnym a notarialnie udokumentowanym oświadczeniem związani i jednostronnie nie mogą od niego odstępować.*)* — (Uchwała z dnia *8 lipca 1937 r. — Nr I. CZ 601/36).*

U z a s a d n i e n i e.

Dalsze zażalenie żalącego się przeciw rozstrzygnięciu Sądu rozpatrującego zażalenie jest wedle § 78 ustawy o ks. wiecz. dopuszczalne, jest wniesione na czasie i należy uznać je za uzasadnione.

Sąd Grodzki odrzucił wniosek żalącego się Pawła *Th.* o dokonanie wpisów w myśl kontraktów z 12.4. i 18.4.1935 r. na tej podstawie, że jedna ze stron uprawnionych z powołanych we wniosku kontraktów, a to Józef *T.* i Maria *T.* w przepisanym czasie i w należytej formie aktem notarialnym z dnia 10.3.1936 r. cofnęli wszelkie swe oświadczenia w przedmiotowych kontraktach złożone.

Rozpatrujący od tej uchwały zażalenie *Th*-go Sąd Okręgowy w Katowicach zażalenia nie uwzględnił i wyraziwszy zapatrywanie, że cofnięcie wniosku o wpis przez jedną część wnioskodawców — nie stanowiłoby jeszcze podstawy do odrzucenia wniosków pozostałych wnioskodawców, w szczególności wniosku żalącego się *Th.*, jednakże przyjął, że Wydział Hipoteczny słusznie uznał odnośne zezwolenie *T*-ych na dokonanie wpisów za wadliwe i nie mogące stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej, gdyż „niezaprzeczonym" zostaje fakt, że zezwolenie uprawnionych na wpis w księdze wieczystej *T*-ych, stanowiące w myśl § 19 ustawy o ks. wiecz. niezbędną podstawę wpisu, zostało przez tychże uprawnionych odwołane względnie zaczepione w sposób prawem przepisany.

To jednak stanowisko Sądu rozpatrującego zażalenie, należy uznać za niezgodne przede wszystkim ze stanem faktycznym aktami wykazanym jak przepisami ustawy. Niespornym jest, że w przedmiotowych aktach notarialnych postawili wniosek o dokonanie wpisów aktami tymi objętych tak Paweł *Th.* jak i Józef *T.* imieniem własnym i jako jedynie właściciel firmy „Silesia" i Maria *T.* W akcie notarialnym z 10.3.1936 L. rep. 586 Józef *T.* i Maria *T.* „cofa" wszystkie wnioski i zezwolenie do poczynienia zmian w księdze gruntowej whl. 371 gm. Mysłowice i whl. 77 gm. Zapłocie, dalej „cofa" udzielone Pawłowi *Th.* pełnomocnictwo określone powstałymi aktami notarialnymi i zezwolenie na wydanie klauzuli wykonalności po myśli art. 527 k. p. c. na jednostronny wniosek Pawła *Th.*

Wedle art. 10 aktu not. z 12.4.1935 r. L. rep. 339/35 pełnomocnictwo udzielone *Th*-mu przez *T*-ych odnosiło się do „uzupełnienia" sprostowania, ponoszenia objętych tymże aktem czynności, gdyby się okazała tego potrzeba, oraz do składania wszelkich oświadczeń, zezwoleń i wniosków w związku z zapisaniem tego do ksiąg wieczystych.

W n i o s e k o uskutecznienie wpisów przedmiotowymi kontraktami notarialnymi objętych a odrzucony przez Sąd Grodzki — postawił w Sądzie hipotecznym w Mysłowicach w dniu 24.4.1935 notariusz *D.*, przed którym wspomniane akty notarialne były tak przez *Th.*, jak i *T*-ych zeznane i który s t w i e r d z i ł o ś w i a d c z e n i e obu stron kontraktujących, a więc tak *Th.* jak i *T*-ych o dokonanie wpisów aktem notarialnym objętych, a więc w myśl § 15 ustawy o ks. wiecz. był tenże notariusz uprawnionym do podania wniosku o wpis w imieniu uprawnionego do wniosku i wniosek taki w imieniu tak *Th.* jak i *T*-ych wobec Urzędu ksiąg gruntowych w dniu 24.4.1935 faktycznie złożył.

Zaistniała więc zgoda stron na obciążenie gruntu prawem, udokumentowana notarialnie i to zgodne a notarialnie udokumentowane oświadczenie jak i zezwolenie *T*-ych na dokonanie wpisów — zostało złożone przez upoważnionego przez strony notariusza wobec Urzędu ks. grunt. w dniu 24.4.1935 r.

Wedle więc § 873, 875 uc. występując w aktach notarialnych obie strony (*Th.* i *T*-owie) są swem zgodnem oświadczeniem związane i jednostronnie nie mogą od tego swego oświadczenia odstępować.

W tym stanie rzeczy cofnięcie wniosku przez jedną tylko część wioskodawców (*T*-ych) dokonane wprawdzie w formie nakazanej § 32 ust. o ks. wiecz. — po upływie roku od wyraźnej obustronnej zgody na dokonanie żądanych wnioskiem z 28.4.1936 wpisów, nie może stanowić podstawy do odrzucenia wniosków przez drugą część wnioskodawców, t. j. przez żalącego się *Th.*

Mylnym jest i niezgodnym ze stanem faktycznym ustalenie Sądu rozpatrującego zażalenie, że *T*-owie odwołali lub zaczepili w akcie z 10.3.1936 swoje zezwolenie, gdyż *T*-owie jedynie je wobec § 873 i 875 jednostronnie cofnęli.

W tych więc warunkach — cofnięcie wniosku przez jedną tylko część uprawnionych, jakkolwiek przed dokonaniem wpisu nastąpiło, nie może rodzić skutku, że przez cofnięcie wniosku odpada możność jakiejkolwiek dalszej czynności Wydziału Hipotecznego.

*) Teza w ujęciu Redakcji *P. N.*

---

## *Z JUDYKATURY KARNEJ*

### DZIAŁALNOŚĆ BIUR PODAŃ

*Do kategorii podań, wymienionych w ustawie z 28.III.1933 r. (Dz. U. poz. 269) o biurach podań, nie należą akty przyrzeczeń kupna-sprzedaży nieruchomości* (wyrok Izby Karnej Sądu Najwyższego z 2 czerwca 1936 r. — *2 K. 408/36*, ogłoszony w zesz. VI r. b. Zbioru Orzeczeń S. N.).

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy stwierdza, że biura podań na mocy przysługujących im uprawnień nie mogą w ogóle sporządzać umów, gdyż ustawa z 28 marca 1933 r. pozwala im tylko pisać podania i prośby w określonym zakresie, zakazując wszelkich zastępstw i udzielania porad prawnych. Sporządzenie zaś przez biuro podań nawet projektu umowy jest niedopuszczalnym ujęciem udzielonej porady prawnej w formę pisemną.

# WYŁĄCZENIA W PASIE GRANICZNYM
## ZARZĄDZONE PRZEZ P.P. WOJEWODÓW

Na podstawie § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z 22.I.1937 r. w sprawie wykonania prawa o granicach Państwa (Dz. Ust. Nr 12, poz. 84) w brzmieniu rozporządzenia z 1.VII. 1937 r. (Dz. Ust. Nr 51, poz. 401) — P. P. Wojewodowie wydali rozporządzenia, stanowiące o wyłączeniach spod ograniczeń w zakresie obrotu nieruchomościami w pasie granicznym (por. *P. N.*, Nr 15—16 r. b., str. 5, I szpalta, i str. 6, I szpalta, pkt. III).

Zarówno w celach informacyjnych, jak i porównawczych, ogłaszamy w dosłownym brzmieniu istotne wyciągi z rzeczonych rozporządzeń poszczególnych P. P. Wojewodów — z podaniem źródła w postaci numeru i pozycji właściwego Dziennika Wojewódzkiego.

Do chwili oddania niniejszego zeszytu do druku nie otrzymaliśmy odpowiednich numerów następujących Dzienników Wojewódzkich: Poznańskiego, Kieleckiego i Wołyńskiego, jako jeszcze zapewne nie wydanych.

### WOJEWÓDZTWO WARSZAWSKIE

Wyłącza się z pod ograniczeń obrotu nieruchomościami w pasie granicznym, przewidzianych w § 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22.I. 1937 r. następujące umowy:

1) Nabywania, dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości zawarte przez
- a) Skarb Państwa,
- b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
- c) monopole,
- d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
- e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
- f) Towarzystwa Kredytowe Ziemskie,
- g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa (np. Bank Polski, PKO, Polskie Radio, Skarboferm itd.),
- h) małżonka oraz członków rodziny do 2 stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
- i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych.

2) Nabywania, użytkowania, zarządu i dzierżawy nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 1 ha.

3) Dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości w miastach, letniskach i zdrojowiskach oraz nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 10 ha, jeśli umowa dzierżawna zawarta zostaje na czas niedłuższy od 6 lat (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużaniu na dalsze okresy).

(*Warszawski Dziennik Wojewódzki*, Nr 12 r. b., poz. 137).

### WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

Z pod przewidzianego w § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22.I. 1937 r. w sprawie wykonania Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. nr 12, poz. 84) obowiązku uzyskania uprzedniego zezwolenia Wojewody na nabywanie, zawarcie lub przedłużenie umowy o dzierżawę, użytkowanie lub zarząd nieruchomości w pasie granicznym wyłączam:

(1) — bez względu na obszar nieruchomości:
- a) Skarb Państwa,
- b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
- c) monopole,
- d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
- e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, szkoły akademickie,
- f) towarzystwa kredytowe ziemskie,
- g) osoby prawne, których część udziału lub akcyj należy do Skarbu Państwa,
- h) małżonka lub członków rodziny do II stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
- i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych;

(2) — nabywanie, dzierżawienie, użytkowanie lub zarząd nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 1 ha;

(3) — dzierżawienie, użytkowanie i zarząd nieruchomości w miastach, letniskach i zdrojowiskach oraz nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 10 ha, jeżeli umowa o dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości zawartą zostaje na czas nie dłuższy od 6 lat bez klauzuli o automatycznym jej przedłużeniu na dalszy okres.

(*Łódzki Dziennik Wojewódzki*, Nr 18 r. b., poz. 273).

### WOJEWÓDZTWO BIAŁOSTOCKIE

Wyłączenie z pod ograniczeń przepisu § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. następujących tranzakcyj nieruchomościami:

1. Nabywania, dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości przez:
- a) Skarb Państwa,
- b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
- c) monopole,
- d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
- e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
- f) Towarzystwa Kredytowe Ziemskie,
- g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa (np. Bank Polski, P.K.O., Polskie Radio, Skarboferm i t. d.),
- h) małżonka oraz członków rodziny do 2 stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
- i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych.

2. Nabywania, użytkowania, zarządu i dzierżawy nieruchomości wiejskich, nieprzekraczających obszaru 1 ha.

3. Dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości w miastach, letniskach i zdrojowiskach oraz nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 10 ha, jeśli umowa dzierżawna zawarta zostaje na czas nie dłuższy od 6 lat (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużeniu na dalsze okresy).

(*Białostocki Dziennik Wojewódzki*, Nr 16 r. b., poz. 92).

## WOJEWÓDZTWO POMORSKIE

§ 1. W pasie granicznym na obszarze województwa pomorskiego nie jest wymagane zezwolenie wojewody do:

1) nabywania, dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości przez:
a) Skarb Państwa,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
f) Towarzystwa Kredytowe Ziemskie,
g) osoby prawne, których część udziałów lub akcji należy do Skarbu Państwa (Bank Polski, P.K.O., Polskie Radio, Skarboferm i t. d.);

2) nabywania, dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 1 ha.

§ 2. Rozporządzenie niniejsze nie zwalnia od dopełnienia obowiązków wynikających z innych przepisów prawa, które poza przepisami o granicach Państwa normują nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości.

*(Pomorski Dziennik Wojewódzki,* Nr 17 r. b., poz. 215).

## WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE

Z pod ograniczeń o nabywaniu nieruchomości w pasie granicznym, przewidzianych w rozdziale I rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. w sprawie wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr 12, poz. 84) wyłącza się na całym obszarze Województwa Śląskiego:

1) nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości przez:
a) Skarb Państwa i Skarb Śląski,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa lub Skarbu Śląskiego,
e) małżonka oraz członków rodziny do 2 stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa;

2) dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości, użytkowanych rolniczo i ogrodniczo-warzywniczo, nie przekraczających obszaru 1 ha, jeśli umowa dzierżawna zawarta zostaje na czas nie dłuższy od 6 lat bez klauzuli o automatycznym jej przedłużeniu na dalsze okresy;

3) dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości użytkowanych przeważnie w celach mieszkaniowych lub biurowych w miastach oraz w następujących miejscowościach: Bystra, Goczałkowice Zdrój, Istebna, Jastrzębie Zdrój, Jaworze, Ustroń, Wisła.

*(Gazeta Urzędowa Województwa Śląskiego,* Nr 31, poz. 214).

## WOJEWÓDZTWO KRAKOWSKIE

Spod obowiązku uzyskiwania zezwoleń, przewidzianych w § 1 powołanego na wstępie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych (z 22.I.1937 r.) wyłączam:

1) nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości przez:
a) Skarb Państwa,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
f) Towarzystwo Kredytowe Ziemskie,
g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa,
h) małżonka oraz członków rodziny do 2-go stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych.

2) nabywanie, użytkowanie, zarząd i dzierżawę nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 1 ha.

3) dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości w miastach, letniskach i zdrojowiskach, oraz nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 10 ha, jeśli umowa dzierżawna zawarta zostaje na czas nie dłuższy od 6 lat (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużeniu na dalsze okresy).

*(Krakowski Dziennik Wojewódzki,* Nr 17 r. b., poz. 118).

## WOJEWÓDZTWO LWOWSKIE

Spod przepisu § 1 rozporządzenia (z 22.I.1937 r.) wyłączam:

1) nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości: przez
a) Skarb Państwa,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
f) Towarzystwa Kredytowe Ziemskie,
g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa,
h) małżonka oraz członków rodziny do 2 stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych.

2) Nabywanie, użytkowanie, zarząd i dzierżawę nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 1 ha.

3) Dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości w miastach, letniskach i zdrojowiskach oraz nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 10 ha, jeśli umowa dzierżawna zawarta zostaje na czas nie dłuższy od 6 lat (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużaniu na dalsze okresy).

*(Lwowski Dziennik Wojewódzki,* Nr 15 r. b., poz. 127).

## WOJEWÓDZTWO STANISŁAWOWSKIE

Spod obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie, zawarcie lub przedłużenie umowy o dzierżawę, użytkowanie lub zarząd nieruchomości w pasie granicznym, przewidzianego w § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewn. z dnia 22 stycznia 1937 r. wydanego w porozumieniu z Ministrami: Skarbu, Sprawiedliwości, Komunikacji oraz Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. nr 12, poz. 84) wyłączam:

(1) a) Skarb Państwa,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
e) Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, szkoły akademickie,
f) towarzystwa kredytowe ziemskie,
g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa,
h) małżonka oraz członków rodziny do 2 stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych;

(2) nabywanie, użytkowanie, zarząd lub dzierżawę nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszar 1 ha;

(3) dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości w miastach, letniskach i uzdrowiskach oraz nieruchomości wiejskich nie przekraczających obszaru 10 ha, jeśli umowa o dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości zawarta zostaje na czas nie dłuższy od 6 lat, (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużaniu na dalsze okresy).

*(Stanisławowski Dziennik Wojewódzki,* Nr 19 r. b., poz. 104).

## WOJEWÓDZTWO TARNOPOLSKIE

Spod przepisu § 1 rozporządzenia (z 22.I.1937 r.) wyłączam:

1) Nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości: przez

a) Skarb Państwa,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) instytucje wyższej użyteczności publicznej,
e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
f) Towarzystwo Kredytowe Ziemskie,
g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa,
h) małżonka, oraz członków rodziny do 2-go stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych.

2) Nabywanie, użytkowanie, zarząd i dzierżawę nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 1 ha,

3) Dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości w miastach, letniskach i zdrojowiskach, oraz nieruchomości wiejskich nie przekraczających obszaru 10 ha, jeżeli umowa dzierżawna zawarta zostaje na czas nie dłuższy od 6 lat (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużeniu na dalsze okresy).

*(Tarnopolski Dziennik Wojewódzki,* Nr 14 r. b., poz. 88).

## WOJEWÓDZTWO WILEŃSKIE

§ 1. Przepisy §§ 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. w sprawie wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84) nie będą miały zastosowania do zawieranych umów o nabycie, dzierżawę i zarząd nieruchomości przez: 1) Skarb Państwa, 2) przedsiębiorstwa i banki państwowe, 3) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, 4) Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, 5) Bank Polski, 6) Pocztową Kasę Oszczędności, 7) Powiatowe Kasy Komunalne Województwa Wileńskiego i Kasę Komunalną m. Wilna oraz 8) Zarządy Gmin Miejskich i Wiejskich Województwa Wileńskiego.

§ 2. Zwalnia się od obowiązku uzyskiwania zezwoleń, wymienionych w § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. w sprawie wykonania Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84) osoby, zawierające umowy o dzierżawę gruntów, położonych w pasie granicznym Województwa Wileńskiego o obszarze do 5 ha, jeśli umowa o dzierżawę ma trwać nie dłużej niż lat 3.

*(Wileński Dziennik Wojewódzki,* Nr 10 r. b., poz. 103).

## WOJEWÓDZTWO NOWOGRÓDZKIE

Wyłączenie z pod ograniczeń przepisu § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 roku następujących tranzakcyj nieruchomościami:

1. Nabywania, dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości przez:

a) Skarb Państwa,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) instytucje wyższej użyteczzności publicznej,
e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
f) Towarzystwa Kredytowe Ziemskie.
g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa (n.p. Bank Polski, P. K. O., Polskie Radio, Skarboferm i t. d.),
h) małżonka oraz członków rodziny do 2 stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych.

2. Nabywania, użytkowania, zarządu i dzierżawy nieruchomości wiejskich, nieprzekraczających obszaru 1 ha.

3. Dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości w miastach, letniskach i zdrojowiskach oraz nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 10 ha, jeśli umowa dzierżawna zawarta zostaje na czas niedłuższy od 6 lat (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużeniu na dalsze okresy).

*(Nowogródzki Dziennik Wojewódzki,* Nr 22 r. b., poz. 121).

## WOJEWÓDZTWO POLESKIE

Przepisy § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84) nie mają zastosowania do następujących tranzakcji, dotyczących nieruchomości, położonych w pasie granicznym na obszarze województwa poleskiego:

1. Nabywania, dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości przez:

a) Skarb Państwa,
b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,
c) monopole,
d) instytucje użyteczności publicznej,
e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu, Szkoły Akademickie,
f) Towarzystwa Kredytowe Ziemskie,
g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa (np. Bank Polski, P. K. O., Polskie Radio, Skarboferm i inne),
h) małżonka oraz członków rodziny do 2-go stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa,
i) jednego ze współwłaścicieli, którego prawa do danej nieruchomości uwidocznione są w księgach hipotecznych.

2. Nabywania, użytkowania, zarządu i dzierżawy nieruchomości wiejskich nieprzekraczających obszaru 1 ha.

3. Dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości w miastach i letniskach oraz nieruchomości wiejskich nieprzekraczających 10 ha, o ile umowa dzierżawna zostaje zawarta na czas nie dłuższy od lat 6-ciu (bez klauzuli o automatycznym jej przedłużeniu na dalsze okresy).

*(Poleski Dziennik Wojewódzki,* Nr. 12 r. b., poz. 64).

*

P. Wojewoda Śląski — dla ułatwienia ludności sporządzania odpowiednich podań — załączył do rozporządzenia *wzór podania*, ujętego w formę kwestionariusza, adresowanego w sposób następujący:

„Do Pana Wojewody Śląskiego (Wydział Bezpieczeństwa) przez Starostwo—Dyrekcję Policji w....".

Rzeczony kwestionariusz obejmuje 18 pytań w następującej kolejności (pytania 1 do 6 wł. dotyczą osoby nabywcy):

1. Imię i nazwisko. 2. Data i miejsce urodzenia. 3. Przynależność państwowa. 4. Obecne miejsce zamieszkania (miejscowość, ulica i nr. domu). 5. Miejsce zamieszkania w ciągu ostatnich 10 lat (miejscowość, powiat, województwo). 6. Zawód, 7. Imię, nazwisko, zawód i miejsce zamieszkania zbywającego (sprzedającego — darowującego itp.) nieruchomość, wzgl. właściciela nieruchomości, oddającego swą nieruchomość w zarząd—dzierżawę—użytkowanie. 8. Krótki opis nabywanej nieruchomości wzgl. oddawanej w dzierżawę, użytkowanie lub zarząd (podać w szczególności miejscowość, w której nieruchomość jest położona, z czego się składa, jaka jest jej powierzchnia w m², jaka jest jej wartość). 9. Oznaczenie hipoteczne nabywanej nieruchomości: a) w górnośląskiej części Wojew. Śl., a) księga wieczysta: Liczba wykazu . . . b) w cieszyńskiej części Wojew. Śł., b) Liczba wykazu hipotecznego: Gmina Katastralna: . . . 10. Czy dotychczasowy (obecny) właściciel nieruchomości (gruntu) nabył ją od Skarbu Państwa przez Komisarza Ziemskiego wzgl. przez Starostę? 11. Czy nieruchomość (grunt) jest obciążona prawem odkupu na rzecz Przedsiębiorstwa Osadniczego „Ślązak" lub Skarbu Państwa? 12. Czy nieruchomość (grunt) jest włością rentową? 13. Czy nieruchomość (grunt) jest włością dziedziczną? 14. Czy nieruchomość jest obciążona hipotekami wzgl. prawami zastawu? Jeżeli tak — podać wierzyciela. 15. Czy nieruchomość ma być nabyta na skutek dziedziczenia z testamentu? Jeżeli tak a) czy nabywca jest krewnym lub powinowatym zbywającego i w jakim stopniu, b) czy nabywca jest powołany równocześnie do spadku z ustawy i w jakiej części? 16. Jaki jest obecny stan posiadania (ilość gruntu w m²) zbywającego? 17. Jaki jest obecny stan posiadania (ilość własnego gruntu w m²) nabywcy? 18. Inne okoliczności mające znaczenie dla sprawy.

Wzór podania zamyka następujący zwrot:

Stwierdzając własnoręcznym podpisem prawdziwość powyższych danych, proszę o zezwolenie na nabycie — zarząd — dzierżawę — użytkowanie opisanej wyżej nieruchomości.

Zezwolenie proszę wysłać pod adresem: . . . . (Podpis) Data: . . . . .

*

P. Wojewoda Stanisławowski wystosował do wszystkich P. P. Notariuszów na obszarze Województwa pismo, w którym prosi o przesyłanie odpowiednio ułożonych podań o zezwolenie w zakresie obrotu nieruchomościami — bezpośrednio do właściwych terytorialnie Starostw Powiatowych, które po zaopatrzeniu ich wnioskiem przedłożą je Urzędowi Wojewódzkiemu do załatwienia.

Dla przyśpieszenia załatwienia podań Urząd Wojewódzki proponuje, by podania te składały się z 2 arkuszy papieru t. j. z krótkiego podania i z projektu zezwolenia sporządzonego w 2 egzemplarzach (oryginał i odbitka). Jeśli Urząd Wojewódzki nie będzie miał zastrzeżeń przeciw udzieleniu zezwolenia — zaopatrzy przedłożony projekt zezwolenia w numer urzędowy oraz podpis i zwróci go odwrotnie bezpośrednio do rąk P. P. Notariuszów.

Załączone do pisma *wzory* przedstawiają się, jak następuje:

Do Urzędu Wojewódzkiego w Stanisławowie — na ręce Starostwa Powiatowego w . . . .

Proszę o udzielenie mi zezwolenia na nabycie (dzierżawę, użytkowanie, zarząd) nieruchomości w pasie granicznym podług dołączonego wzoru.

. . . . . . ., dnia . . . . . . 1937 r.

(podpis i adres proszącego)

Urząd Wojewódzki Stanisławowski — Nr Sp. B. 61 ( )
Stanisławów, dnia . . . . .

Do Pana . . . . . na ręce Pana . . . . . notariusza w . . . . . . . .

Na zasadzie § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. wydanego w porozumieniu z Ministrami: Skarbu, Sprawiedliwości, Komunikacji oraz Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa Urząd Wojewódzki zezwala Panu (i) (na pobycie zawarcie, przedłużenie umowy o dzierżawę, użytkowanie, zarząd) nieruchomości składającej się z parcel nr. . . . . obj. wyk. hip. nr. . . . . gm. kat. . . . . o łącznym obszarze . . . . ha . . . . . . . . . . (w braku ksiąg hipotecznych należy przedmiot umowy dokładnie opisać).

Za Wojewodę: . . . . . . . . .

# Z TOWARZYSTWA PRAWNICZEGO W WARSZAWIE

Otrzymaliśmy publikację p. t. „Prace Towarzystwa Prawniczego w Warszawie — rok 1936" (Warszawa, 1937 rok — str. 49).

Rada Towarzystwa podjęła inicjatywę ogłoszenia drukiem materiałów źródłowych do działalności Deputacji do ułożenia Kodeksu Stanisława Augusta. Praca jest w toku i ukaże się pod koniec 1937 r. w wykonaniu P. Doc. Dra *Stanisława Borowskiego*.

W roku 1936 sekcja prawa cywilnego Towarzystwa odbyła 6 posiedzeń. M. inn. referaty wygłosili— P. P.: Prof. *Henri Mazeaud* na temat: *Quelques dispositions nouvelles du Code Polonais des Obligations*, oraz Prof. *Jan Namitkiewicz* na temat: *Nowe polskie prawo wekslowe* (drukowany w całości w *P. N.*, Nr. 13 — 14, 1936 r.).

Poza tym były czynne sekcje: prawa karnego, historii prawa polskiego i ekonomiczno - społeczna.

Na dzień 31 grudnia 1936 r. Towarzystwo liczyło 477 członków. Inwentarz biblioteki Towarzystwa wykazywał w tejże dacie — 3.884 poz. skatalogowanych oraz księgozbiór po ś. p. Henryku Konicu. Dochody Towarzystwa w roku 1936 wyrażały się w kwocie 7993 zł. 28 gr. — z nadwyżką nad wydatkami w kwocie 537 zł. 22 gr. Środki finansowe Towarzystwa wynoszą według zamknięcia za rok 1936 — 86.335 zł. 92 gr.

Na czele Rady Towarzystwa stoi P. Prof. *Karol Lutostański*. Prezesem sekcji prawa cywilnego jest P. Prof. *Jan Namitkiewicz*.

## Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

*Bełżyński Stefan,* notariusz okręgowy w Warszawie — zmarł dn. 19 lipca 1937 r.

*Malarski Alfons,* notariusz w Siemiatyczach — zmarł dn. 25 lipca 1937 r.

*Choromański Bolesław,* notariusz w Tykocinie — zmarł dn. 5 sierpnia 1937 r.

*Zieliński Konrad,* em. Prezes Sądu Apelacyjnego we Lwowie — mianowany notariuszem w Łęczycy (po uprzednim mianowaniu na stanowisko pisarza hipotecznego okręgowego w Sosnowcu i po zwolnieniu na podanie).

*Rossmann Kazimierz,* notariusz grodzki w Łodzi (po unieważnieniu decyzji z dnia 22.XI.1933 r. w przedmiocie zwolnienia ze stanowiska notariusza) — przeniesiony na podanie do Bielska Podlaskiego z siedzibą w Siemiatyczach.

IZBA NOTARIALNA — POZNAŃ

*Gardziel Gustaw,* asesor notarialny w Rozwadowie — mianowany notariuszem w Odolanowie.

IZBA NOTARIALNA — KRAKÓW

*Rzepecki Michał,* notariusz w Nowym Targu — zmarł dn. 16 lipca 1937 r.

*Juszczyk Jędrzej,* notariusz w Ulanowie — zmarł dn. 10 lipca 1937 r.

*Zabierzewski Stanisław,* notariusz w Nisku — zmarł dn. 10 sierpnia 1937 r.

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

*Wigura Jan,* notariusz w Ostrowcu — zmarł dn. 10 sierpnia 1937 r.

*Czarnowski Jan-Olgierd,* notariusz w Opatowie — zmarł dn. 14 sierpnia 1937 r.

IZBA NOTARIALNA — WILNO

*Orzechowski Władysław,* notariusz w Białej (Krak.) — przeniesiony na podanie do Hancewicz.

IZBA NOTARIALNA — KATOWICE

*Kipta Stanisław,* były sędzia okręgowy — mianowany notariuszem w Katowicach.

---

ZASTĘPSTWA Z ART. 21 PR. O NOT. *)

W Izbie Warszawskiej — delegowani Asesorowie Notarialni:

*Jabłoński Mieczysław* — do Warszawy (z dniem 3.IX.1937 r. — do zastępstwa po zmarłym Notariuszu ś. p. Stefanie Bełżyńskim);

*Makowski Tadeusz Karol* — do Tykocina (z dniem 3.IX. 1937 r. — do zastępstwa po zmarłym Notariuszu ś. p. Bolesławie Choromańskim);

*Raczyński Stosław* — do Łęczycy (pełnił zastępstwo od 1.VII. 1937 r. po zmarłym Notariuszu ś. p. Janie Buksickim);

*Repliński Kazimierz* — do Bełchatowa (pełni zastępstwo od 14.IV.1937 r. po zmarłym Notariuszu ś. p. Aleksandrze Świątkowskim).

---

*) Pod tym nagłówkiem będziemy odtąd stale notować delegacje asesorów notarialnych do pełnienia samoistnego zastępstwa notariuszów według postanowienia art. 21 pr. o not. (Red.).

PISARZE HIPOTECZNI

*Bzowski Kazimierz,* sędzia Sądu Najwyższego — delegowany do pełnienia obowiązków pisarza hipotecznego w Będzinie do 15.X.1937 r.

*Olszewski Stanisław,* pisarz hipoteczny w Będzinie — zwolniony z urzędu.

*Victor Henryk,* były sędzia grodzki w Mławie — mianowany pisarzem hipotecznym grodzkim w Tomaszowie Mazowieckim.

*Maliński Tadeusz,* pisarz hipoteczny w Tomaszowie Maz. — zwolniony z urzędu.

*Gidziński Włodzimierz,* emerytowany sędzia okręgowy śledczy w Warszawie — mianowany pisarzem hipotecznym w Końskich.

*Gołębiowski Jan,* pisarz hipoteczny w Końskich — zwolniony z urzędu.

*Waciórski Feliks,* emerytowany sędzia grodzki w Sierpcu — mianowany pisarzem hipotecznym grodzkim w Przasnyszu.

*Ptasiński Karol,* pisarz hipoteczny okręgowy w Sosnowcu — zwolniony i mianowany sekretarzem Sądu Okręgowego w Sosnowcu.

*Kontowtt Kazimierz,* pisarz hipoteczny w Lidzie — zwolniony z urzędu.

---

## DZIAŁ URZĘDOWY

### Z RADY NOTARIALNEJ W WARSZAWIE

Rada Notarialna w Warszawie ogłasza, że Magister Praw, *Roman Łukaszewski,* zamieszkały w Warszawie, przy ulicy Ustronie 2 m. 38, złożył podanie o wpisanie na listę aplikantów notarialnych Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

*

Rada Notarialna w Warszawia ogłasza, że Magister Praw, *Bogumiła Szajnerówna,* zamieszkała w Łodzi, złożyła podanie o wpisanie na listę aplikantów notarialnych Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

### Z RADY NOTARIALNEJ W LUBLINIE

Rada Notarialna w Lublinie ogłasza, że Mgr. *Witold Mazurkiewicz,* zamieszkały w Zamościu, złożył w dniu 10 sierpnia r. b. do Rady Notarialnej podanie o wpisanie go na listę aplikatnów notarialnych.

*

Rada Notarialna w Lublinie ogłasza, że p. *Ludwik Kutrzepa,* zamieszkały w Lublinie, wniósł dnia 13 sierpnia 1937 r. podanie o wpisanie go na listę aplikantów notarialnych.

### Z RADY NOTARIALNEJ W KATOWICACH

Rada Notarialna w Katowicach zawiadamia niniejszym, że P. Mr. *Kazimierz Czaja* w Bielsku ul. Młyńska 36 zamieszkały — wniósł do tut. Rady prośbę o wpisanie go na listę aplikantów.

### PO ZGONIE
### Ś. P. TADEUSZA ROGOZIŃSKIEGO

P. Prezes Rady Notarialnej w Warszawie Dr *St. Jurkiewicz* wystosował do Pani Anny Rogozińskiej pismo treści następującej:

*Wyrażając w imieniu Izby Notarialnej Warszawskiej najgłębsze wyrazy współczucia z powodu zgonu męża Pani, ś. p. Tadeusza Rogozińskiego, zasłużonego prawnika i obywatela, Rada Notarialna w Warszawie pozwala sobie jednocześnie przesłać W. Pani Nr 15 — 16 „Przeglądu Notarialnego" z zamieszczonym na str. 26 wspomnieniem pośmiertnym o Zmarłym, będącym skromnym wyrazem wdzięczności za Jego hojny dar w postaci świetnego księgozbioru prawniczego dla biblioteki stołecznej Izby Notarialnej.*

## *Wydawnictwa nadesłane*

*Dr. Adam Mantel, Bronisław Matecki, Tadeusz Bielobradek:* Polskie Ustawodawstwo Dewizowe. Skład Główny: Bank Spółdzielczy Skarbowców z o. o. w Warszawie. Str. 613 (dużego formatu).

Autorzy zebrali i usystematyzowali różnorodny i tylko częściowo dotąd opublikowany materiał prawny i techniczny dotyczący reglamentacji dewizowej. Teksty uzupełnione zostały zwięzłym, lecz wyczerpującym komentarzem, uwzględniającym szczególnie praktyczne potrzeby obrotu dewizowego. Celem utrzymania aktualności książki będą wydawane stałe suplementy. W ten sposób książka stanowi bardzo pożyteczny podręcznik zarówno dla prawników, jak i dla osób i firm mających do czynienia z obrotem dewizowym. Szczególnie zwiększają pożyteczność książki opublikowane zasadnicze wyjaśnienia Komisji Dewizowej, udzielane na zapytania indywidualne. Wyjaśnienia te pozwalają na zorientowanie się w praktyce Komisji Dewizowej i w wytycznych jej postępowania.

*

Przepisy hipoteczne obowiązujące na Ziemiach Wschodnich oraz ustawy, rozporządzenia i okólniki najściślej związane z hipoteką ułożył *Leon Sumorok,* Pisarz Hipoteczny w Wilnie. Wilno, 1937. Str. 313+XIII (małego formatu).

Autor, wytrawny znawca hipoteki na Ziemiach Wschodnich, przedstawia we wstępie pobudki, jakie go skłoniły do podjęcia pożytecznej pracy, która spotka się niezawodnie z życzliwym przyjęciem i odda wydatne usługi praktyce. Książka w cenie 5 zł. jest do nabycia u Autora (kancelaria hipoteczna — Wilno, Mickiewicza 36 lub Mostowa 3a, m. 12).



*ADMINISTRACJA*

*UPRASZA P. T. PRENUMERATORÓW O UISZCZENIE ZALEGŁEJ PRZEDPŁATY ZA III KWARTAŁ R. B. W TERMINIE DO DNIA 1 PAŹDZIERNIKA R. B., A TO DLA UNIKNIĘCIA SKUTKÓW WSTRZYMANIA WYSYŁKI PISMA.*



WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*
*w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15. 420